



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA PODNIKATELSKÁ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

ÚSTAV EKONOMIKY

INSTITUTE OF ECONOMICS

**INVESTIČNÍ ROZHODOVÁNÍ NEMOVITOSTNÍCH
SPOLEČNOSTÍ**

REAL ESTATE INVESTMENT DECISION

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Martin Smetana

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

prof. Ing. Oldřich Rejnuš, CSc.

BRNO 2020

Zadání bakalářské práce

Ústav: Ústav ekonomiky
Student: **Martin Smetana**
Studijní program: Ekonomika a management
Studijní obor: Ekonomika podniku
Vedoucí práce: **prof. Ing. Oldřich Rejnuš, CSc.**
Akademický rok: 2019/20

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně zadává bakalářskou práci s názvem:

Investiční rozhodování nemovitostních společností

Charakteristika problematiky úkolu:

Úvod
Cíle práce, metody a postupy zpracování
Teoretická východiska práce
Analýza současného stavu
Vlastní návrhy řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy

Cíle, kterých má být dosaženo:

Cílem práce je navrhnout nejefektivnější umístění volného kapitálu společnosti podnikající v oblasti nemovitostního trhu.

Základní literární prameny:

GRAHAM, Benjamin a Jason ZWEIG. Inteligentní investor. Praha: Grada, 2007. Investice. ISBN 978-80-247-1792-0.

LYNCH, Peter a John ROTHCHILD. Beating the Street: the best-selling author of One up on Wall Street shows you how to pick winning stocks and develop a strategy for mutual funds. New York: Simon & Schuster, c1994. ISBN 9780671891633.

VYCHOPEŇ, Jiří. Nemovité věci v podnikání. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. ISBN 978-8-7598-004-5.

KOREC, Evžen a Lukáš KOVANDA. Koupě bytu pod lupou, aneb, Jak úspěšně vybrat, financovat a koupit byt. Praha: Ekospol, 2014. ISBN 978-80-260-7247-8.

ORT, Petr. Analýza realitního trhu. Praha: Leges, 2019. Praktik (Leges). ISBN 978-80-7502-364-3.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2019/20

V Brně dne 29.2.2020

L. S.

doc. Ing. Tomáš Meluzín, Ph.D.
ředitel

doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.
děkan

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá problematikou investičního rozhodování nemovitostních společností v ČR. V úvodu jsou rozebrány teoretické znalosti týkající se faktorů, které ovlivňují cenu nemovitosti. Na základě faktů je vytvořen vzorec pro analýzu realitního trhu a vytvořeny modelace investice. V závěru práce je doporučení, jakým způsobem mohou nemovitostní společnosti zefektivnit výběr struktury aktiv.

Abstract

The bachelor's thesis deals with the issue of investment decision making of real estate companies in the Czech Republic. The introduction is focused on theoretical knowledge about the factors affecting the price of real estate. Based on those facts, a formula for the analysis of the real estate market is created as well as investment modulation. The conclusion of this thesis is focused on recommendations for real estate companies how to choose an asset structure more effectively.

Klíčová slova

aktiva, analýza, index, investice, likvidita, nabídka, nájem, nemovitost, nezaměstnanost, poptávka, reality, riziko, trh, výnos, vzorec

Key words

assets, analysis, index, investment, liquidity, supply, rent, real estate, unemployment, demand, real estate, risk, market, profit, formula

Bibliografická citace

SMETANA, Martin. *Investiční rozhodování nemovitostních společností* [online]. Brno, 2020 [cit. 2020-05-29]. Dostupné z : <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/126673>. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, Ústav ekonomiky. Vedoucí práce Oldřich Rejnuš.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně.
Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č . 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 20. května 2020

.....

Podpis studenta

Poděkování

V první řadě bych chtěl poděkovat panu profesoru Ing. Oldřichu Rejnušovi, CSc. za vedení mé bakalářské práce, za cenné rady a jeho čas. Dále bych chtěl poděkovat panu inženýru Romanu Braunerovi, MBA za poskytnuté odborné konzultace a rady v cílení práce. Také chci poděkovat společnostem Bezrealitky s . r . o ., RE/MAX Česká republika a MAFRA spol. s .r .o . za povolení použít jejich data k analýze trhu.

OBSAH

ÚVOD A CÍL PRÁCE.....	10
1 TEORETICKÉ VÝCHODISKA PRÁCE	11
1.1 Základní pojmy trhu nemovitostí.....	11
1.1.1 Nemovitost	11
1.1.2 Stavba.....	12
1.1.3 Pozemek	12
1.2 Druhové členění nemovitostí.....	13
1.2.1 Pozemky	13
1.2.2 Rezidenční nemovitosti	14
1.2.3 Rodinné domy	14
1.2.4 Bytové domy	15
1.2.5 Byt.....	15
1.2.6 Nerezidenční nemovitosti.....	16
1.3 Metody oceňování nemovitostí.....	16
1.3.1 Hodnota	16
1.3.2 Cena.....	17
1.3.3 Tržní hodnota	18
1.3.4 Nákladový způsob	18
1.3.5 Výnosový způsob	19
1.3.6 Porovnávací způsob.....	19
1.4 Tržní rovnováha.....	19
1.4.1 Nabídka	20
1.4.1.1 Agregátní nabídka.....	20
1.4.1.3 Tržní nabídka	20
1.4.2 Poptávka	21
1.4.2.2 Individuální	21
1.5 Faktory ovlivňující trh s nemovitostmi.....	22
1.5.1 Vnější faktory	22
1.5.2 Bytová výstavba	26
1.5.3 Přírodní vlivy a nemoci	26
1.5.4 Vnitřní faktory	27
1.6 Investiční trojúhelník.....	33
1.6.1 Strategie rentability	34

1.6.2	Vztah k riziku	34
1.6.3	Strategie likvidity	35
1.7	Pravidlo 72.....	36
2	INDEX PRO OCENĚNÍ VHODNOSTI INVESTICE DO NEMOVITOSTI.....	37
2.1	Výnos X_1	37
2.2	Riziko X_2	38
2.3	Likvidita X_3	38
2.4	Vzorec indexu.....	39
2.4.1	Koeficient rentability X_1	39
2.4.2	Koeficient města X_3	42
2.5	Aplikace vzorce indexu	42
2.6	Hodnoty a váhy indexu.....	44
3	MODELACE REÁLNÝCH INVESTIC	47
3.1	Výnosové portfolio	47
3.2	Vyvážené portfolio	49
3.3	Zhodnocení a porovnání	51
	ZÁVĚR	53
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	55
	SEZNAM POUŽITÝCH GRAFŮ	58
	SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ	59
	SEZNAM POUŽITÝCH TABULEK.....	60
	SEZNAM POUŽITÝCH VZORCŮ	61
	SEZNAM PŘÍLOH.....	62

ÚVOD A CÍL PRÁCE

Téma bakalářské práce: „Investiční rozhodování nemovitostních společností“ budu zpracovávat ve třech kapitolách.

1 . Teoretická východiska

2 . Analýza realitního trhu vybraných lokalit, aplikace vzorce

3 . Modelace reálných investic na základě výnosu a rizik

Cílem práce je pomocí teoretických znalostí a analýzy vybraných faktorů vytvořit metodu či vzorec, který z velkého datového souboru realitního trhu dokáže vybrat vhodné, nebo naopak vyloučit nevhodné investiční příležitosti a navrhnout co nejvhodnější umístění volného kapitálu nemovitostní společnosti.

V první kapitole budou vysvětleny jednotlivé pojmy, kterými se operuje na půdě realitního trhu, způsoby oceňování nemovitostí a definují se faktory ovlivňující cenu nemovitosti.

Druhá část je zaměřená na nemovitosti z dostupných a povolených dat, které se použijí k analýze a celkovému ocenění nemovitostí. Na základě vlastního vzorce hodnocení se přiřadí každé dostupné nemovitosti stupeň vhodnosti pro investici formou jediného čísla.

V poslední, třetí části bude aplikován vzorec na základě předem definovaných předpokladů, které by měla investice splňovat. Budou navrženy 2 portfolia s limitem investice až 50 mil. Kč, které se budou lišit výnosem a rizikem. U portfolií bude provedeno porovnání a budou stanovené výhody či nevýhody oproti druhému.

1 TEORETICKÉ VÝCHODISKA PRÁCE

V první části bakalářské práce budou definované fakty, pojmy a definice z oblasti realitního trhu. Budou určeny přesné termíny dle odborné literatury a zákoníků v aktuálním znění. Teorie bude sloužit jako východisko pro část druhou, kde budou vybrány klíčové vlastnosti pro další aplikaci a analýzu.

1.1 Základní pojmy trhu nemovitostí

Trh nemovitostí tvoří základní životní potřebu každého jedince stejně důležitě, jako jsou dodávky elektřiny, tepla, vody, potravin a dalších nutných statků k životu. Lze soudit, že pro většinu jedinců se jedná vůbec o nejdražší statek v celém jejich životě. Obecně lze říci, že trh s nemovitostmi je nabídka a poptávka nemovitých statků.

1.1.1 Nemovitost

Věci se dělí dle § 498 zákona č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník, na věci movité a nemovité.¹

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.¹

1.1.1.1 Charakteristika nemovitostí

Nemovitost se od věcí movitých liší v několika zásadních bodech

- nepřemístitelnost – pevná vazba na určité místo
- každá nemovitost je unikátním výtvozem – nemovitosti se od sebe odlišují základními podmínkami, například použitý materiál, vybavení, orientace
- nemovitost je věc s dlouhodobou životností – počítá se s dlouhou dobou životnosti. Při užívání stavby dochází k opotřebení a jsou nutné opravy,

¹ Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 498

rekonstrukce či modernizace opotřebovaných stavebních prvků. O dlouhodobé životnosti napovídá i odhad fyzické životnosti bytových domů, který se pohybuje od 80 do 100 let. Životnost se také odlišuje účelem užití nemovitosti, jiná životnost je u bytové výstavby a jiná u průmyslové výstavby;

- nemovitost je věc vyznačující se náročností na energetické zdroje. – Od A po G, kde A je mimořádně úsporná stavba a G mimořádně ne hospodárná.

1.1.2 Stavba

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., v §2 definuje stavbu jako „veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za dočasnou stavbu je chápána stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.”²

Každá stavba je individuální. Má přiřazeno popisné číslo, evidenční číslo a je zapsána na odpovídajícím katastrálním úřadě.

1.1.3 Pozemek

Pozemek je definován zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky. Pozemkem je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.³

Zákon č. 344/1992 Sb., také rozděluje parcelu, stavební parcelu a pozemkovou parcelu. Pro účely tohoto zákona se rozumí:

² Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, §2

³ Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, §27

- a) pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků,*
- b) parcelou pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,*
- c) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,*
- d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,⁴*

1.2 Druhové členění nemovitostí

Máme spoustu druhů nemovitostí. Především se mohou lišit, jak budou užívány. Trh s nemovitostmi se mění na základě rozvoje měst, kdy jsou vystavována nová sídliště, rezidence, výrobní haly a mnohé další. Nemovitosti se dají rozdělit na pozemky, rezidenční nemovitosti a nerezidenční nemovitosti.

1.2.1 Pozemky

Pozemky se dle zákona č . 151/1997 Sb., o oceňování majetku,

§9 Členění pozemků dělí na:

„ a) *stavební pozemky*, kterými jsou

1. nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím k zastavění; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,
2. pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří, v druhu pozemku ostatní plochy – staveniště nebo ostatní plochy, které jsou již zastavěny, a v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy,

⁴ Zákon č . 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, §27

které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu,

3. plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí,
 - b) *zemědělské pozemky* evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, louka a pastvina,
 - c) *lesní pozemky*, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,
 - d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako *vodní nádrže a vodní toky*.“⁵

1.2.2 Rezidenční nemovitosti

Rezidenční nemovitosti jsou na trhu nejrozšířenější. Jedná se o byty, které jsou v rodinných i v bytových domech. Zvyšují se nároky na bydlení i vybavenosti bytů, které jsou způsobené s vývojem společnosti a také zařazením v sociálním žebříčku. Hlavním důkazem je i to, že dochází k častým rekonstrukcím a modernizacím starších bytů.

1.2.3 Rodinné domy

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území definuje rodinný dům v § 2 jako: „dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“⁶

Rodinné domy se vyskytují nejčastěji na vesnicích. Byly zde stavěny jako hospodářské osady.

⁵ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §9

⁶ Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2

Rodinné domy zajišťují obrovské soukromí. Součástí je většinou menší či větší zahrada. Dům se zahradou je určen především k osobní potřebě majitele. Tím vším vytváří největší míru spokojenosti, co se týká volby nemovitosti.

Dříve se stavěly tzv dvougenerační domy, kde bydlelo více generací. Moderní doba těmto domům nepřeje, proto se druhá bytová jednotka může využít k pronájmu.

1.2.4 Bytové domy

Bytový dům je definován ve vyhlášce č . 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v § 2 jako: „dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.“⁷

S bytovými domy se setkáváme nejčastěji ve městech. Bytové domy většinou tvoří bloky domů. Více bytových domů vytváří sídliště.. Výstavba těchto domů byla způsobena tzv. urbanizací (stěhování lidí do měst). Lidé se z venkova přesouvali do měst výhradně za prací.

1.2.5 Byt

Bytem se podle zákona č . 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, §2 , rozumí:

„místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určené k bydlení.“⁸

Tuto definici konkretizuje §3 vyhlášky č . 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby: „byt je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebnětechnickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto užívání určen.“⁹

⁷ Vyhláška č . 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §2

⁸ Zákon č . 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, §2

⁹ Vyhláška č . 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §3

1.2.6 Nerezidenční nemovitosti

Nerezidenční nemovitosti jsou nebytové prostory, které definuje zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v §1, jako: „místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov; nebytové prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a pudy.“¹⁰

1.3 Metody oceňování nemovitostí

Pro stanovení tržní ceny určité nemovitosti používáme tyto způsoby. Jsou dány zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku:

Zákon udává následující způsoby:

- Nákladový způsob
- Výnosový způsob
- Porovnávací způsob
- Kombinace způsobů

Základní rozdíl mezi cenou a hodnotou je ten, že cena je skutečná požadovaná, nabízená nebo zaplacená částka, ale hodnota je pouze finanční odhad za zboží či službu. Cena v rámci realitního trhu je peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží mezi kupujícím a prodávajícím.¹¹

1.3.1 Hodnota

Hodnota je odhadem ohodnocení zboží a služeb v konkrétním čase. Na rozdíl od ceny není skutečností.¹² Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit kupujícími a proti nim na straně druhé prodávajícími, kteří

¹⁰ Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, §1

¹¹ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2

¹² HÁLEK, V. Oceňování majetku v praxi, s. 90

hodlají prodat.¹³ Prvním ekonomem, který se zabýval souvislostmi mezi teorií hodnoty a teorií oceňování a položil tak moderní základy tomuto oboru, byl Alfred Marshall.

1.3.2 Cena

Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách uvádí, že cena vyjadřuje požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.¹⁴

1.3.2.1 Ceny obvyklá

Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, § 2 říká, že cenou obvyklou se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží. Tato cena je volně sjednána mezi prodávajícími a kupujícími, kteří na sobě na daném trhu nejsou nikterak ekonomicky, kapitálově nebo personálně závislí. Tento trh není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.¹⁵

1.3.2.2 Cena administrativní

Autor Hálek popisuje ve své knize „*Oceňování majetku v praxi*“ administrativní cenu jako cenu majetku zjištěnou dle zákona o oceňování majetku. Tato cena se užívá převážně pro zjištění výše nákladu daně z převodu nemovitostí, dále pro zjištění odměny notáře při dědickém řízení, apod.¹⁶

1.3.2.3 Cena historická/pořizovací

V publikaci „*Teorie oceňování nemovitostí*“ od A. Bradáče je pořizovací cena nemovitosti (zejména staveb) popsána jako cena, za kterou bylo možno věc pořídit

¹³ BRADÁČ, A. Teorie oceňování nemovitostí, s. 48

¹⁴ Zákon 526/1990 Sb., o cenách, §2

¹⁵ Zákon 526/1990 Sb., pozn. 14

¹⁶ HÁLEK, V. Oceňování majetku v praxi, s. 90

v době jejího postavení bez odpočtu opotřebení. S touto cenou se můžeme nejčastěji setkat v účetní evidenci.¹⁷

1.3.2.4 Index cen nemovitostí

Na základě spolupráce Českého statistického úřadu a Ministerstva financí se stanovuje tzv. index cen nemovitostí. Tento vyjadřuje procentuální cenovou změnu nemovitostí stanovenou dle určitého základu za určité období. Veškeré cenové odchylky dalších let znázorňuje vývoj indexu cen nemovitostí.¹⁸

1.3.3 Tržní hodnota

Tržní hodnota může být chápána jako ideální cena, které se odhadci snaží dostat co nejbližší. Často je zaměňována se skutečnou cenou nemovitosti, tedy částkou, kterou požaduje prodávající a nabízí kupující. Tržní hodnota je pouze odhad hodnoty nemovitosti, nikoli konečné číslo.

Pro přesnější tržní hodnotu je možné použít výpočet váženého průměru tržních hodnot, které jsou zjištěné nákladovým, výnosovým a porovnávacím způsobem, jedná se o tzv. kombinaci způsobů. Při ocenění pozemků má největší váhu porovnávací hodnota, při ocenění bytů porovnávací i výnosová hodnota, při ocenění komerčních objektů výnosová hodnota a při ocenění rodinných domů porovnávací hodnota.¹⁹

1.3.4 Nákladový způsob

Nákladový způsob vychází z nákladů nutných na pořízení předmětu v místě ocenění a dle jeho stavu ke dni ocenění. Tento způsob užíváme, pokud je možné hodnotu zjistit sečtením hodnoty pozemku a předpokládaných nákladů na pořízení stavby, od kterých poté odečteme opotřebení, odpisy a potencionální funkční nedostatky. Nákladový způsob se používá především při oceňování účelových budov, konstrukcí nebo inženýrských sítí.²⁰

¹⁷ BRADÁČ, A. *Teorie oceňování nemovitostí*, s . 29

¹⁸ HÁLEK, V. *Oceňování majetku v praxi*, s . 32

¹⁹ VERLAG DASHÖFER, *Tržní ocenění nemovitosti*, s . 1 -2

²⁰ ORT, P. *Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy*, s . 14-15

1.3.5 Výnosový způsob

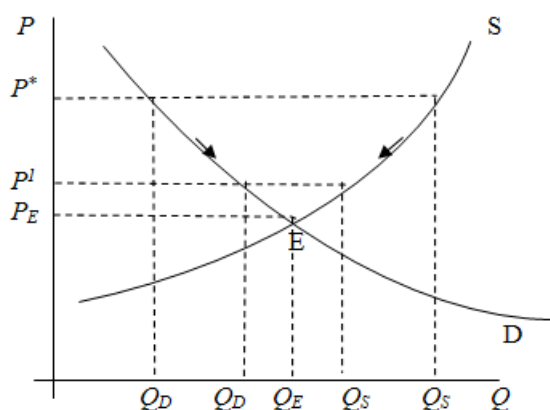
Výnosová hodnota bere v potaz pouze tvorbu výnosů. Výnosová metoda odvozuje hodnotu investice od hodnoty příjmů, které z ní lze v budoucnu získat. Používá se při ocenění majetku, který je například určen k pronájmu. Budoucí hodnota příjmů se určí na základě diskontování příjmů. Do hodnoty je také zohledněna stabilita a spolehlivost investice výnosy generovat.²¹

1.3.6 Porovnávací způsob

Porovnávací způsob zachycuje aktuální tržní situaci. Porovnáváme nemovitosti se srovnatelnými parametry, lokací a dalšími faktory. Předpokládaná cena posuzované nemovitosti se získá z prodejních cen podobných nemovitostí. Je to nejčastější způsob oceňování bytů a rodinných domů.²²

1.4 Tržní rovnováha

Tržní rovnováhou rozumíme situaci, kdy se nabízené množství statků shoduje s množstvím poptávaným, což je navozováno vývojem tržní ceny. Cena vedoucí k tržní rovnováze je cenou rovnovážnou.²³



Graf 1: Tržní rovnováha²⁴

²¹ ORT, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, s . 56-57

²² VERLAG DASHÖFER, Tržní ocenění nemovitosti, s . 2

²³ MACÁKOVÁ, L. a kol.: Mikroekonomie. Základní kurs, s . 31-32

²⁴ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s . 32

1.4.1 Nabídka

Za základní tržní kategorie označujeme nabídku, poptávku, cenu a konkurenci. Souhrn všech nabídek, se kterými přicházejí výrobci na trh, nazýváme agregátní nabídkou.²⁵

1.4.1.1 Agregátní nabídka

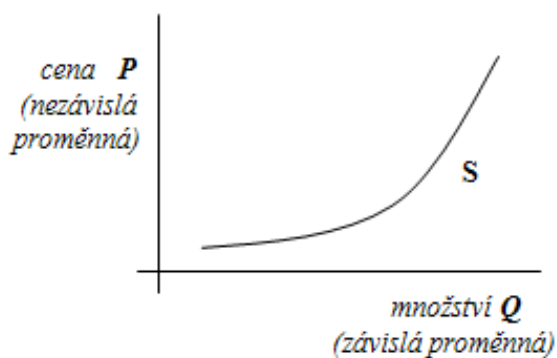
Celková nabídka je souhrn všech zamýšlených prodejů, se kterými přicházejí výrobci na trh. Je dána objemem výroby všech výrobců a cenami, za které chtějí své výrobky prodat.²⁶

1.4.1.2 Individuální nabídka

Nabídka jednoho výrobce. Je určena objemem výroby tohoto výrobce a zamýšlenými cenami jeho výrobků.²⁷

1.4.1.3 Tržní nabídka

Nabídka jediného výrobku od různých výrobců. Jde o souhrn nabídek na trhu jednoho výrobku.²⁸



Graf 2: Nabídka – závislost ceny na velikosti nabídky²⁹

²⁵ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 32

²⁶ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 33

²⁷ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 34

²⁸ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 34

²⁹ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 35

1.4.2 Poptávka

Poptávkou rozumíme jen efektivní koupěschopnou poptávku, což je poptávka omezená rozpočtem – poptávka, na kterou máme peníze.³⁰

1.4.2.1 Agregátní poptávka

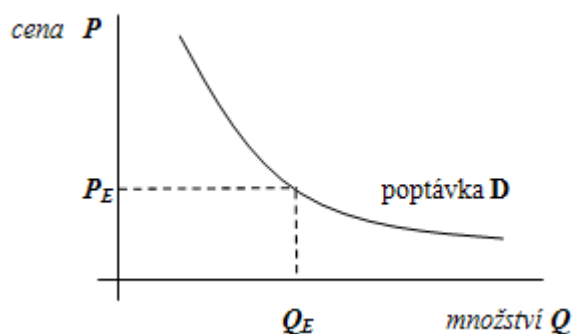
Souhrn všech zamýšlených koupí na trhu. Celková poptávka je objem výrobků, které si chtějí kupující pořídit a cenami, za které jsou ochotni tyto výrobky koupit.³¹

1.4.2.2 Individuální poptávka

Poptávka jediného kupujícího nebo poptávka po produkci jediného výrobce.³²

1.4.2.3 Tržní poptávka

Poptávka po jednom výrobku.³³



Graf 3: Poptávka – závislost ceny na velikosti poptávky³⁴

³⁰ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 35

³¹ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 36

³² MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 37

³³ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 37

³⁴ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 38

1.4.2.4 Zákon klesající poptávky

Křivka poptávky je klesající. Když cena vzroste, poptávka klesne. Když cena klesne, poptávka vzroste. Nízká cena zpřístupňuje zboží i těm, kteří dříve nakupovali méně a je významným psychologickým faktorem, který působí na zvýšení poptávky.³⁵

1.5 Faktory ovlivňující trh s nemovitostmi

Výše ceny je ovlivněna zejména druhem a charakterem nemovitosti, využitelností podle jejího druhu, podle toho zda se jedná o komerční objekt nebo nemovitost pro bydlení, případně rekreaci nebo pozemek k výstavbě. Co se týká cen domů a bytů jsou napříč republikou často i statisícové rozdíly. Je důležité uvědomit si celou řadu faktorů, jejichž význam je důležitý v návaznosti nejen na priority konkrétního člověka, ale především ekonomický stav země.³⁶

1.5.1 Vnější faktory

Jedná se především o okolní vlivy, které nepřímo souvisí s danou nemovitostí, tzn. o makroekonomické prostředí.

1.5.1.1 Hospodářská výkonnost země

Hrubý domácí produkt (HDP) má silný vliv na vývoj realitního trhu. V případě, že se HDP zvyšuje, lidem se plní peněženky, roste sociální jistota a tím se zvětšuje poptávka po nemovitostech. Větší poptávka vytváří větší tlak na růst cen. V případě poklesu HDP, mají zaměstnanci menší mzdy, a poptávka po nemovitostech klesá. Poklesem příjmů se mnoho lidí dostává do finančních problémů, klesá poptávka, a tím se nabídka nemovitostí na trhu zvyšuje. Tyto faktory společně působí jako významný impuls ke snížení cen. Svědky tohoto jevu jsme byli např. v letech 2009 – 2013. V prvním kvartálu letošního roku zaznamenala ekonomika cca 2,6 % nárůst HDP, to znamená, že další tlak na růst cen nemovitostí by se mohl v následujících pár měsících ještě projevit. Dle

³⁵ MACÁKOVÁ, L. a kol.: pozn. 23, s. 38

³⁶ REALITY GAIA: Co ovlivňuje cenu nemovitosti? [online]

odborníků by se mělo jednat nanejvýš o desetiny procent, protože ceny realit už svého pomyslného stropu téměř dosáhly.³⁷

1.5.1.2 Úrokové sazby

Dalším faktorem, který na realitním trhu hraje významnou roli, je úroková sazba hypoték. Nízké úroky z hypoték motivují občany k jejich sjednávání, a tím poptávka po nemovitostech roste. Česká národní banka (ČNB) se snaží předcházet těžce zvladatelným výkyvům ekonomiky snižováním a zvyšováním úrokových sazeb. Pokud centrální banka úrokové sazby tlačí dolů, podporuje tím investiční aktivity a chuť občanů utrácet. Naopak, v případě, že ČNB sazby zvedá, tlumí tím investiční aktivitu, a chrání ekonomiku před vážnými negativními důsledky, především před inflací. Vyšší úrokové sazby se projevují už od roku 2017. Aktuální úrokové sazby hypotečních úvěrů se pohybují kolem tří procent, a mírně padají. V porovnání s rokem 2016, ve kterém se úrok hypoték pohyboval okolo 1,7 %, se jedná o obrovské zdražení. Pokud se ale podíváme do historie, a srovnáme výši úroků např. s rokem 2008, kdy v průměru dosahovaly téměř 5,7 %, jasné, že situace v následujícím období poptávku po nemovitostech trochu zbrzdí, ale nejedná se o dramatický jev.³⁸

1.5.1.3 Zahraniční ekonomika

Česká republika, s otevřenou tržní ekonomikou a solidní dynamikou růstu netrpí nadměrnými vnitřními, vnějšími ani finančními nerovnováhami, a proto patří k ekonomicky nejstabilnějším zemím v Evropě. [11] Chlubit se může rovněž nejnížší mírou nezaměstnanosti. Problémem s prvenstvím ovšem může nastat díky její proexportně orientované ekonomice. Negativní vývoj ekonomických ukazatelů v zahraničí doléhá na všechny České trhy, a týká se to i toho realitního. Přitom stačí, aby se do ekonomických problémů dostaly i země mimo Unii, které z ČR přímo neobchodují, ale kam exportuje např. jen Německo, nejvýznamnější obchodní partner Česka, a zanedlouho se potíže importují k nám. Naposledy se nás takto dotkla

³⁷ RE/MAX Alfa: Jaké vnější faktory ovlivňují ceny nemovitostí [online]

³⁸ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

ekonomická recese z roku 2008, která se nejdříve objevila v USA, aby byla o něco později ještě umocněna dluhovou krizí jižních zemí EU.³⁹

1.5.1.4 Politický vývoj

Na realitním trhu v ČR se mohou projevit jak chybná rozhodnutí domácích politiků, tak i politiků v zahraničí, válečné konflikty, jako např. boje na Ukrajině či ruské snahy o destabilizaci regionů atd. Všechny tyto nesváry dokáží působit na vývoj nemovitostí v naší zemi. Ukázkovým příkladem je stále složitější proces s vydáváním stavebního povolení, či chybná politická rozhodnutí v Řecku, Itálii a dalších jižních zemí Eurozóny, která vyústila v hospodářské problémy, a prodloužila tak v roce 2011 ekonomickou recesi v Evropě.⁴⁰

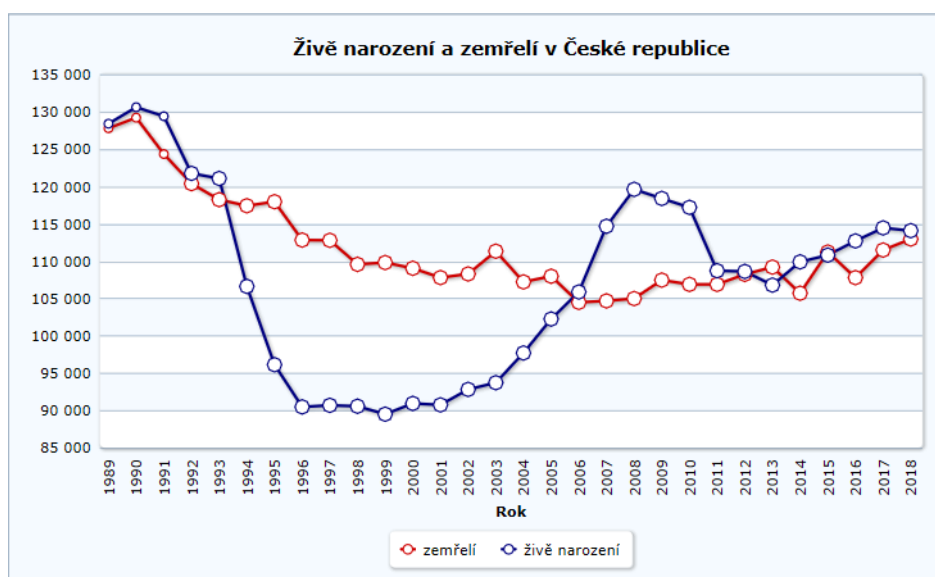
1.5.1.5 Populační vývoj

Velký růst poptávky po nemovitostech se projevuje silnými populačními ročníky, které se ocitly ve věku založení rodiny. Poptávkový boom tzv. Husákových dětí, to znamená generace narozené v 70. letech, se dle webu Českého statistického úřadu v nejbližších letech, konat nebude. Podle struktury obyvatel ČR, nebude mít tento faktor žádný vliv na další růst cen nemovitostí.⁴¹

³⁹ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴⁰ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴¹ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]



Graf 4: Živě narození a zemřelí v České republice⁴²

Stěhování

Vysídlované oblasti mají vliv na pokles cen nemovitostí, a naopak, v regionech, do kterých se lidé ve velkém stěhují, se vytváří prostředí k cenovému růstu. Ukázkovým příkladem je hlavní město Praha, kde počet obyvatel trvale roste, na úkor ostatních regionů, s výjimkou Středočeského kraje. Devízou velkých měst je jejich atraktivita z hlediska větší nabídky práce, studijních možností, dobré infrastruktury, dopravy, a obecně vyšší dostupnost služeb. A proto, že rozvojové plány jiných měst nejsou v dohledné době na obzoru, nebude se v této oblasti nic zásadního měnit.⁴³

1.5.1.6 Turistický ruch

Nejatraktivnější turistické destinace jako Praha a Český Krumlov lákají návštěvníky po celý rok, a z toho důvodů jsou velice zajímavé pro investory. Ti si spočítali, že krátkodobé pronájmy prostřednictvím služeb např. Booking.com nebo Airbnb.com jsou z hlediska příjmů atraktivnější než dlouhodobý pronájem. V posledním roce se trend trochu zbrzdil, protože představitelé takto návštěvnických vytížených měst vyvíjejí aktivity, s cílem spoutat pronajímatele legislativními pravidly, směřujícími k regulaci

⁴² ČSÚ, Živě narození a zemřelí v České republice [online]

⁴³ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

krátkodobých pronájmů. Proto vliv turistického ruchu na růst cen nebude v příštím období nijak zásadní.⁴⁴

1.5.1.7 Nízké úrokové sazby

Díky mizivému zhodnocení spořicíh účtů se střadatelé rozhodli své úspory chránit investicemi do nemovitostí. Lidé začali kupovat především pozemky a byty k následnému pronájmu. Jejich aktivity způsobily růst cen, a tento trend nadále přetrvává. Dle Českého statistického úřadu se inflace nachází ve výši 2,7 %. Už tato informace sama o sobě vede k nominálnímu růstu cen nemovitostí, protože inflací dochází ke znehodnocování měny. Mírný útlum poptávky po nemovitostech způsobila na konci roku 2017 také regulace ČNB, která zakázala 100procentní úvěry a limitovala úvěry 90%. Loni na podzim pak regulaci ještě zpřísnila tím, že “doporučila” komerčním bankám, aby max. zadluženost žadatelů o úvěr nepřekročila devítinásobek ročního čistého příjmu a měsíční splátka úvěru, aby nepřekročila 45 % měsíčního čistého příjmu. Ve snaze předejít sankcím bankovního dohledu ČNB samozřejmě všechny komerční banky tato doporučení dodržují.⁴⁵

1.5.2 Bytová výstavba

Při střetu vysoké poptávky po nemovitostech a stagnaci jejich nabídky, dochází k růstu cen. Co se týká bytové výstavby např. v Praze nebo v Brně, není dostatečná. Tato situace tlačí na růst cen nemovitostí, a lze očekávat, že cenové napětí nepovolí. Developeři mají chuť stavět, ale mnohaleté čekání na vydání stavebního povolení celý projekt často prodraží nebo jinak zkomplikuje.⁴⁶

1.5.3 Přírodní vlivy a nemoci

Česká republika se nachází ve velmi stabilní zeměpisné poloze. Vyhýbají se nám zemětřesení a tornáda, nemůžeme být postiženi vlnami tsunami, a naštěstí (zatím) nepocítíme nedostatek vody ani potravin. Největší katastrofy, které se na našem území vyskytují, jsou povodně. To znamená, že pokud nedojde k nějaké neočekávané přírodní

⁴⁴ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴⁵ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴⁶ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

katastrofě, jsou z pohledu realit nejrizikovější pouze nemovitosti v záplavových oblastech nebo v místech, kde hrozí sesuv půdy. Podle názorů klimatologů, se mohou v budoucnu v Evropě projevovat výkyvy počasí. Sucha a povodně. Zatím se jedná pouze o předpovědi, ale pokud se vyplní, budou se nemovitosti v suchých nebo záplavových územích prodávat nesnadno.⁴⁷

Se změnou klimatu je spojeno riziko výskytu zdravotních rizik a nemocí. Také díky sílící migraci se epidemie a pandemie, které se vyskytují zatím výlučně v subtropických oblastech, mohou začít objevovat v ČR i Evropě. Nové nemoci, se kterými si kontinent nebude vědět rady, mohou vyvolat úmrtí velkého rozsahu. Je to sice šílená představa, ale v takovém případě by velmi rychle došlo k přebytku nemovitostí a následnému pádu jejich cen.⁴⁸

1.5.4 Vnitřní faktory

Jedná se o vlivy vztahující se ke konkrétní nemovitosti, tzn. o mikroekonomické prostředí.

1.5.4.1 Lokalita

Lokalita má na cenu nemovitosti jeden z nejdůležitějších vlivů. Vybydlený byt v centru Prahy má vyšší tržní cenu než nově zrekonstruovaná nemovitost v Chánově. I v rámci jedné ulice se mohou ceny lišit klidně o desítky procent. Stačí, aby jedna nemovitost byla vedle parku nebo jezera s hezkým výhledem a druhá v přízemí s okny do rušné ulice. Cenu ovlivňuje i potenciál lokality. Byt v problematice oblasti, o které je známo, že v nejbližší době projde zásadní urbanistickou přeměnou, bude získávat na hodnotě.⁴⁹

1.5.4.2 Velikost nemovitosti

Je samozřejmé, že prostornější nemovitost má větší hodnotu než malá. Málokdo však vnímá, že velké byty mají zpravidla nižší cenu za m² než byty malé. Např. pokud se v Praze prodává 30 m² garsonka za tři miliony, tj. 100.000 Kč/m², tak 90 m² byt v totéž

⁴⁷ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴⁸ RE/MAX Alfa: pozn. 37, [online]

⁴⁹ RE/MAX Alfa: Co má vliv na cenu vašeho bytu nebo domu [online]

domě, ve stejném stavu, patře i výhledem nebude mít cenu 9 miliónů, ale nižší. Zprůměrované cenové mapy mohou být tedy matoucí.⁵⁰

1.5.4.3 Podlaží a výtah

Byty v přízemí se prodávají laciněji než ty ve vyšších patrech. V podobné situaci mohou být byty v nejvyšším patře. Tady záleží především na střešní izolaci a zateplení, aby se nájemníci v létě nepotili horkem, a v zimě netrpěli zimou. Byty v posledních patrech mají ale také častou výhodu střešních teras či úchvatného výhledu do okolí. Dalším plusem je absence rušných sousedů o patro výš. Pokud je všechno v pořádku, patří ceny dobře provedených podkrovních penthousových bytů k nejvyšším.⁵¹

1.5.4.4 Orientace oken

Nejlepší je, když má byt či dům okna na všechny světové strany. U bytů to však vůbec není běžné. Mnohem častější jsou výhledy jen na dvě světové strany, a pokud má byt výhled na tři strany už je to nadstandard. Malé byty mají často okna jen na jednu světovou stranu. Jižní strany nabízí dostatek slunečního světla, který je nedocenitelný v zimě, ale v létě je obývání jižních místností bez dobrého venkovního stínění (žaluzie, rolety), anebo klimatizace často nepříjemné. Naopak pokoje s orientací na sever v létě nabídnou příjemný chládek, ale jejich vytápění v zimě je dražší. Nemovitosti s orientací na více světových stran jsou hodnotnější, a pokud jejich okna nabízejí i úchvatné výhledy, je to devíza, která se skvěle prodává.⁵²

1.5.4.5 Propozice nemovitosti

Byt se samostatnými, neprůchozími pokoji jsou velkým plusem. Na trhu je však stále hodně bytů, které mají průchozí pokoje, a dokonce i průchozí koupelny. Stejně tak lidé dnes spíše preferují kuchyně s oknem než temné kuchyňské kouty, které se hojně stavěly v minulosti. Vyhledávané jsou rovněž kuchyně, které navazují otevřeným prostorem na obývací pokoj.⁵³

⁵⁰ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵¹ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵² RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵³ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

1.5.4.6 Balkón, lodžie, terasa

Byty, které mají soukromou terasu, balkón či lodžii jsou preferovanější než byty, které nic z toho nemají. Ani společný balkón či lodžie to nevynahradí. Tam lidé nemají soukromí a už musí řešit užívání se sousedy a s těmi si ne vždy musí rozumět. Výhodou může být střešní terasa nebo terasa ve dvoře, sloužící pouze obyvatelům domu.⁵⁴

1.5.4.7 Množství denního světla

Světlé prosklené místnosti se spoustou slunečního záření dodávají nemovitosti na atraktivitě. Naopak negativní vliv na cenu mají malé okenní tabule, způsobující zatemnění místností.⁵⁵

1.5.4.8 Výška stropů

Zejména ve starších činžovních domech jsou často vyšší stropy, což někteří využívají k výstavbě vnitřních pater na spaní nebo jako úložné prostory. Příliš vysoké stropy jsou ale neekonomické z hlediska vytápění, proto jejich výška není významným pozitivním faktorem.⁵⁶

1.5.4.9 Sklep, komora

Komora i sklep jsou u většiny rodinných domů samozřejmostí. U bytů tomu tak vždy nemusí být. Ideální je, pokud sklep sousedí u vymezeného parkovacího stání. Kdo nemá v domě přímo garáž, ocení umístění pneumatik, kol a dalších nezbytností, na dosah otevřených dveří automobilu.⁵⁷

1.5.4.10 Parkování

Vlastní parkovací stání solidně zvyšuje hodnotu nemovitosti. Ať už se jedná o venkovní či kryté, patřící k domu nebo přímo k bytu, je obrovskou výhodou, zejména ve velkých

⁵⁴ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵⁵ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵⁶ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵⁷ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

městech. Nejhodnotnější jsou uzamykatelné garáže, ale i přítomnost bezpečnostních kamerových systémů či ostraha zvyšuje hodnotu takových prostor.⁵⁸

1.5.4.11 Technický stav

Je dobré se zaměřit nejen na technický stav bytu, ale i celého domu. V udržovaném domě zanedbaný byt zrekonstruujeme snadněji než, když se kompletně zrenovovaný byt nachází v domě, který viditelně není v dobrém stavu. Tento signál může vypovídat o nedobrych poměrech v domě nebo neschopnosti vlastníků bytů dohodnout se na rekonstrukci.⁵⁹

1.5.4.12 Konstrukce nemovitosti

Lidé většinou vnímají, že panel je horší než cihla, proto se panelové domy s puncem socialistické výstavby prodávají levněji než cihlové. I když ani toto obecné tvrzení se nedá paušalizovat, neboť dobře renovované panelové domy mají dokonce lepší tepelně a zvukově izolační vlastnosti než některé novostavby. U rodinných domů je rovněž preferovaná cihla, a tyto stavby se prodávají za vyšší cenu než dřevostavby, které mají

kratší životnost. Na trhu jsou však další konstrukční technologie, jako například betonové prefabrikáty nebo domy na bázi ztracených bednění. Systémy na bázi ztracených bednění jako je např. Velox nebo Durisol Izolox nabízí lepší tepelně izolační vlastnosti než domy cihlové, a proto jsou vhodné pro pasivní domy. Ceny takových domů jsou pak často ještě vyšší než domů cihlových.⁶⁰

1.5.4.13 Architektonický styl

Výběr architektonického stylu je záležitost individuálních preferencí. Nicméně, některé z nich vyšly z módy a není o ně takový zájem. Patří k nim styl, kterému se říká podnikatelské baroko. Začal se u nás rozšiřovat v 90. letech a je typický svou okázalostí, a nabubřelostí. Tento styl není ale jen záležitostí Česka a dalších postkomunistických zemí. Podnikatelské baroko je běžné všude na světě. V anglicky mluvících zemích se pro tyto domy používá termín McMansion. K dalším méně atraktivním stylům patří kromě

⁵⁸ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁵⁹ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶⁰ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

předrevolučních panelových domů, i činžovní domy socialistického realismu, tzv. sorely. Oba styly se však daří v posledních letech renovovat a snižovat jejich neatraktivní vzhled. Naopak vyšší ceny mají byty v secesních domech, a renesanční, barokní, kubistické nebo funkcionalistické stavby z první republiky.⁶¹

1.5.4.14 Sousedé

I kompletně zrekonstruovaný byt v hezkém domě, může mít hororovou atmosféru, v případě problémových sousedů. Stejně tak, pokud někdo v nebytovém prostoru baráku provozuje restauraci či noční klub. Podobné problémy mohou nastat, když se v ulici otevře hospoda, pobočka Armády spásy, či azylový dům pro bezdomovce.⁶²

1.5.4.15 Velikost domu

Menší bytové domy jsou atraktivnější a ceny bytů v nich vyšší než ve velkých bytových komplexech s nepřetržitým provozem a anonymitou. Nevelké domy se snáze udržují, je v nich větší klid, a lidé se lépe znají.⁶³

1.5.4.16 Občanská vybavenost a služby

Občanská vybavenost a dostupnost služeb jsou vedle pracovních příležitostí jedním z hlavních důvodů, proč lidé chtějí bydlet ve městech. A právě z tohoto důvodu jsou nejdražší nemovitosti ve městech, jako Praha a Brno, Ostrava apod.⁶⁴

1.5.4.17 Hromadná doprava

Blízkost kvalitní hromadné dopravy je obrovskou výhodou všech nemovitostí a zvyšuje jejich cenu. V centrech velkých měst je MHD často rychlejší než šnečí tempo autem v dopravních zácpách.⁶⁵

⁶¹ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶² RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶³ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶⁴ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶⁵ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

1.5.4.18 Silnice

Pokud se v blízkosti domu nachází hlavní silniční síť, bude cena bytu či domu vyšší než v obci, kde se její majitelé musí složitě prodírat jen po zanedbaných silnicích III. třídy. Na druhou stranu, dálnice přímo za domem sráží cenu dolů.⁶⁶

1.5.4.19 Stáří nemovitosti

Stářím nemovitostí jejich cena klesá, ale když jsou až příliš staré a v dobrém technickém stavu, mohou se z nich stát památkově chráněné objekty s vysokou tržní hodnotou.⁶⁷

1.5.4.20 Okolí

Okolní zástavba, blízkost zeleně a atmosféra místa, to vše má vliv na hodnotu nemovitosti. Cenový rozdíl je patrný u nemovitosti umístěné vedle rušné magistrály nebo s výhledem do klidné ulice se spoustou zeleně. Je zřejmé, že hluk, prach a smog z dopravních tepen má významně negativní vliv kvalitu bydlení. Tyto nemovitosti však nejsou odsouzeny k neprodejnosti, či podřazenosti, v případě, že vlastníci využívají jejich potenciál ke krátkodobým pronájmům např. přes Airbnb.com nebo Boooking.com. Turisté se do těchto bytů chodí většinou pouze vyspat, a blízká dopravní dostupnost ve dne, v noci, je v tomto případě velkou výhodou.⁶⁸

1.5.4.21 Typ vlastnictví

Existuje několik typů vlastnictví, se kterými se můžeme při nákupu nemovitosti setkat, nejrozšířenější je ale osobní a družstevní.

- Osobní vlastnictví

Nejvýhodnější a nejrozšířenější typ vlastnictví. V případě osobního vlastnictví je vlastník registrovaný v katastru nemovitostí. Kupující si na nemovitosti mohou vzít hypotéku, a proto je po nich nejvyšší poptávka. Následkem toho pak i nejvyšší cena.

- Družstevní vlastnictví

⁶⁶ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶⁷ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁶⁸ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

Druhým nejrozšířenějším typem je vlastnictví družstevní. Osoba bydlící v tomto bytě není vlastníkem samotné nemovitosti, ale vlastníkem členského podílu v družstvu, které nemovitost vlastní. Výhodný je pro někoho, kdo má vlastní prostředky, protože bytem se nedá přímo ručit, a tudíž jej nelze pořídit na hypotéku.⁶⁹

1.5.4.22 Přístupová cesta

Nemovitost bez právně zajištěné přístupové cesty je velký problém. Na nemovitost bez přístupové cesty žádná banka neposkytne úvěr. Řešením je sepsání smlouvy s vlastníkem přístupové cesty na jejím odkupu nebo sjednání věcného břemena, dle nového občanského zákoníku “práva služebnosti cesty”.⁷⁰

1.5.4.23 Omezení vlastnických práv

Omezení vlastnických práv představují zástavy a věcná břemena. Některá na cenu nemovitosti nemají žádný vliv nebo dokonce její cenu zvýší. Například, pokud je na hranici pozemku věcné břemeno “právo služebnosti inženýrské sítě” s přípojkou na elektřinu, tak je to určitě výhoda. Přípojka na elektřinu cenu zvyšuje. Na druhou stranu, někdo chce prodat dům, na kterém je věcné břemeno “právo doživotního užívání”, tak musí počítat s výrazně nižší cenou.⁷¹

1.5.4.24 Stigmata smrti a trestné činnosti

Když v bytě či domě dojde k úmrtí, jeho cenu to sníží. Záleží ale na tom, jak smrt nastane. Přirozenou smrt dokáží zájemci o koupi akceptovat. Jiná situace nastane, pokud dojde k násilné smrti, sebevraždě či tragédii. Problémy s prodejem mají i nemovitosti, o kterých je známo, že v nich „straší“.⁷²

1.6 Investiční trojúhelník

Každá investice má 3 základní prvky, které je potřeba rozlišit, definovat a analyzovat. Jsou jimi: výnos, riziko a likvidita. Všechny 3 veličiny spolu nepřímou úměrou souvisí.

⁶⁹ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁷⁰ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁷¹ RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

⁷² RE/MAX Alfa: pozn. 49, [online]

Je potom tedy prioritách investora, jakou veličinu upřednostní před ostatními. Na základě jmenovaných faktorů lze určit investiční strategie:⁷³

1.6.1 Strategie rentability

Primárním cílem je dosahování dlouhodobého nadstandartního výnosu.⁷⁴

1.6.1.1 Růstová strategie

Investor při této taktice nehledí na pravidelně vyplácené kupóny, dividendy, či pronájem, primárním cílem je, aby celková hodnota investice rosta co nejvyšším tempem. Při investici do akcií upřednostňuje tituly, které provozní zisk z větší části reinvestují do dalšího vývoje.⁷⁵

1.6.1.2 Výnosová strategie

Cílem investora je dosahování pravidelného příjmu na pokrytí části svých životních nákladů. Zahrnuje vyplácené dividendy z akcií, kupóny z dluhopisů či nájem z investiční nemovitosti.⁷⁶

1.6.1.3 Růstově výnosová strategie

Metoda spojuje obě výše jmenované strategie. Investor požaduje pravidelně vyplácený důchod, ale také celkový růst hodnoty kapitálu. Ve většině případů investoři požadují růst mírně nad inflační. Z dlouhodobého hlediska se sem řadí některé dividendové akcie a investiční nemovitosti.⁷⁷

1.6.2 Vztah k riziku

Ochrana kapitálu je pro investora důležitá, strategie můžeme rozdělit na 3 základní.⁷⁸

⁷³ PECKOVÁ, P.: *Strategický investiční management*. s . 11

⁷⁴ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 11

⁷⁵ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 11

⁷⁶ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 11-12

⁷⁷ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 12

⁷⁸ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 12

1.6.2.1 Konzervativní strategie

Strategie ochrany kapitálu, ochrany bohatství před znehodnocením, investor preferuje minimální riziko.⁷⁹

1.6.2.2 Vyvážená strategie

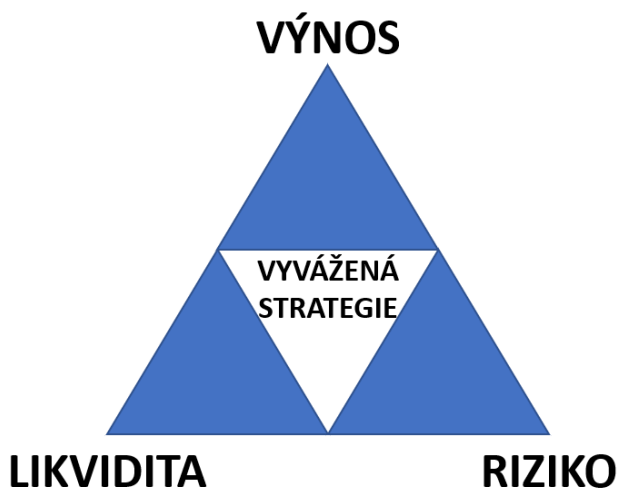
Progresivní strategie se váže na mírný růst hodnoty s nízkou volatilitou s přiměřeným rizikem.⁸⁰

1.6.2.3 Agresivní strategie

Dynamická taktika počítá s co nejvyšším růstem a výnosem při vysokém riziku. Investor preferuje výnos.⁸¹

1.6.3 Strategie likvidity

Zvláštním druhem strategie je strategie likvidity, tzn. investor chce mít neustále k dispozici svůj kapitál. Do této strategie spadají nástroje peněžního trhu s nízkým či žádným výnosem.⁸² Tuto strategii využívá drtivá většina obyvatel ČR.



Obrázek 1: Vtah mezi výnosem, rizikem a likviditou⁸³

⁷⁹ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 12

⁸⁰ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 12-13

⁸¹ PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 13

⁸² PECKOVÁ, P.: pozn. 73, s. 13

⁸³ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Vztah mezi výnosem, rizikem a likviditou*

1.7 Pravidlo 72

První zmínky o číslu 72 jsou v knize Summa de arithmetica, kde Luca Pacioli popisuje pravidla aritmetiky a průměrování. Pro investiční účely je tato hodnota jednoduchou pomůckou, díky níž lze zjistit dobu, za kterou se kapitál zdvojnásobí.⁸⁴

Pro výpočet se používá následující vzorec:

$$\text{Počet let do zdvojnásobení kapitálu} = \frac{72}{\text{roční úroková míra}}$$

Vzorec 1: Pravidlo 72⁸⁵



Graf 5: Vztah závislosti výnosu s dobou návratnosti⁸⁶

Z grafu hodnot pravidla čísla 72 lze vyčíst, že čím je vyšší úrokový výnos, tím se snižuje doba návratnosti 100 % kapitálu.

⁸⁴ SYROVÝ, P ; NOVOTNÝ, M . *Osobní a rodinné finance*, s . 116-128

⁸⁵ INVESTIČNÍ GRAMOTNOST, Pravidlo 72 a jak ho používat [online]

⁸⁶ INVESTIČNÍWEB.CZ, Pravidlo 72: Za jak dlouho vyděláte 100 % [online]

2 INDEX PRO OCENĚNÍ VHODNOSTI INVESTICE DO NEMOVITOSTI

Vzhledem k aktuální situaci realitního trhu, jsem se rozhodl stanovit metodu ocenění nemovitostí na základě několika klíčových faktorů a vlastností. Záměrem je sestavit vzorec, z něhož, po dosazení konkrétních parametrů, získáme číslo, které vyjadřuje, zda má smysl do nemovitosti investovat kapitál.

Obdobně jako pan profesor Edward Altman v publikovaném Altmanově bankovním modelu stanovíme faktory, které jsou pro investora nejdůležitější. Těmi v našem případě jsou: výnos, riziko a případná likvidita. Podle těchto klíčových vlastností rozdělíme vzorec na 3 dílčí části.

2.1 Výnos X_1

„Výnosy představují penězi oceněné výstupy podniku, které se projevují přírůstkem či zvýšením hodnoty aktiv nebo snížením závazků.“⁸⁷

Pro výpočet hodnoty X_1 z dat poskytnutých servery nabízejících realitní inzerci jsou vstupními údaji následující položky a jejich kombinace:

- Celková cena prodávané nemovitosti včetně daní a poplatků, bez daní a poplatků, v českých korunách
- Celková cena nájemného nemovitosti včetně daní a poplatků, bez daní a poplatků, v českých korunách
- Celkový rozměr a propozice nemovitosti v metrech čtverečních

Z údajů tak vyjádříme procentuální rentabilitu na 1 m² a tím dostaneme tabulkovou hodnotu, kterou dosadíme do vzorce za X_1 .

⁸⁷ FEBMAT, Co jsou to výnosy [online]

2.2 Riziko X_2

„Riziko znamená hrozbu, potenciální problém, možnost selhání a neúspěchu, ale také to může být příznivá vyhlídka nebo šance.“⁸⁸

Pouhým vyjádřením rentability bohužel nelze určit, zda je vhodné investovat, či nikoliv. Do modelu vzorce se musí implementovat charakteristické vlastnosti nemovitosti.

Klíčové budou hodnoty:

- Patro nemovitosti v jednotkách
- Stav nemovitosti/domácnosti v jednotkách, tabulková hodnota
- Vybavenost domácnosti v binární soustavě
- Sounáležitost sklepa, balkónu, lodžie, výtahu nebo parkovacího místa v binární soustavě
- Sounáležitost vedlejších nákladů v binární soustavě
- Propozice nemovitosti v jednotkách, tabulková hodnota

Model je konstruován tak, aby při výpočtu hodnoty X_2 se omezilo riziko koupě nemovitosti v bídém stavu, případně vyloučilo ty, u kterých hrozí riziko brzkých oprav k nemovitosti či kompletní rekonstrukce.

2.3 Likvidita X_3

„Likviditu můžeme definovat také jako míru schopnosti podniku přeměnit svá aktiva na peněžní prostředky a těmi krýt v požadovaném čase a podobě všechny své splatné závazky, a to při minimálních nákladech. Likvidita je v tomto smyslu otázkou míry a času, jak je subjekt schopen dostát svým závazkům. Likvidita se v tomto případě měří pomocí ukazatelů z finanční analýzy. Likvidita je z pohledu finanční analýzy poměrový ukazatel, který lze definovat jako momentální schopnost uhradit splatné závazky.“⁸⁹

⁸⁸ MANAGEMENT MANIA, *Rizika (Risks)* [online]

⁸⁹ MONETA Money Bank, *Likvidita* [online]

V případě, kdy je Altmanova hodnota Z -skóre nižší než 1,81, je pro společnost klíčová likvidita. O stejný faktor se rozšíří vzorec indexu.⁹⁰

Do modelu se přidají faktory:

- Počet obyvatel města v jednotkách
- Počet všech nabízených nemovitostí v jednotkách
- Hodnota nezaměstnanosti v jednotkách

Díky výše jmenovaným hodnotám vypočteme hodnotu X_3 udávající poptávku realitního trhu a zároveň míru rizika solventnosti nájemníků.

2.4 Vzorec indexu

Vlastní index vhodnosti nemovitosti pro investici

$$IN = X_1 + X_2 + X_3$$

Vzorec 2: Index hodnocení vhodnosti investice⁹¹

Čím je nižší číslo indexu, tím vhodnější je investice do konkrétní nemovitosti.

2.4.1 Koeficient rentability X_1

$$X_1 = (\text{Tabulková hodnota výnosnosti})$$

$$\text{Výpočet: } X_1 = \frac{(\text{Měsíční nájemné na } 1\text{m}^2 \cdot 12 \text{ měsíců})}{\text{Cena na } 1\text{m}^2}$$

Vzorec 3: Koeficient rentability X_1 ⁹²

Měsíční nájemné počítáno pro konkrétní oblast a pro konkrétní propozici bytu.

Dle výsledné hodnoty X_1 dosadíme příslušnou hodnotu

⁹⁰ KUBÍČKOVÁ, D. ; JINDŘICHOVSKÁ I. Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy. s . 209

⁹¹ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Index hodnocení vhodnosti investice*

⁹² VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Koeficient rentability X_1*

Tabulka 1: Koeficienty pro X_1 ⁹³

Rentabilita na 1 m ²	Hodnota
0 -2 % p . a .	3 ,5
2 -4 % p . a .	3 ,25
4 -6 % p . a .	3
6 -8 % p . a .	2 ,75
8 % p . a . a více	2 ,5

Hodnotu koeficientu X_1 můžeme zvýšit, případně snížit v závislosti na váze důležitosti rentability, postoji k rizikům a stavu bytu. Je to tedy jediná hodnota, kterou můžeme nastavit dle svých investorských schopností a zkušeností.

2.4.1.1 Koeficient bytu X_2

$$X_2 = ((0,1 * A) + (0,3 * B) + (0,2 * C) + (0,2 * D) + (0,2 * E)) * K_B$$

Vzorec 4: Koeficient X_2 ⁹⁴

Tabulka 2: Násobitele X_2 ⁹⁵

X2	Údaj	Hodnota	Násobitel
A	Patro nemovitosti	1 - ∞	0,1
B	Stav nemovitosti	1 -5	0,3
C	Vybavenost	ANO (0) / NE (1)	0,2
D	Sklep/balkón/lodžie	ANO (0) / NE (1)	0,2
E	Vedlejší náklady	ANO (1) / NE (0)	0,2

⁹³ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Koeficienty pro X_1*

⁹⁴ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Koeficient bytu X_2*

⁹⁵ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Násobitele X_2*

Tabulka 3: Koeficient propozice X_2 ⁹⁶

Koeficient bytu (K_B)	Hodnota
1 +	1 ,00
1 +1	0 ,80
1 +KK	0 ,80
2 +1	0 ,80
2 +KK	0 ,80
3 +1	1 ,00
3 +KK	1 ,00
4 +1	1 ,20
4 +KK	1 ,20
5 +1	1 ,20
5 +KK	1 ,20
Ostatní	1 ,20

Tabulka 4: Stav nemovitosti X_2 ⁹⁷

Hodnota	Stav
1	Nový
2	Zánovní
3	Bez dalších investic
4	Nutné základní investice
5	Rekonstrukce

Koeficient bytu X_2 nám slučuje několik důležitých faktorů při hodnocení nemovitosti. Nejdůležitější váhu přitom směřujeme na stav a propozici nemovitosti z důvodu minimalizace rizika rekonstrukce bytu a nutných dalších počátečních investic. Tyto dvě proměnné spolu úzce souvisí, neboť při rekonstrukci nemovitosti se cena odvíjí od stavu, velikosti a propozice bytu.

⁹⁶ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Koeficient propozice X_2

⁹⁷ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Stav nemovitosti X_2

2.4.2 Koeficient města X_3

$$X_3 = \left(\frac{\text{Počet nabízených nemovitostí v daném městě}}{\text{Počet obyvatel města}} * 100 \right) * \text{nezaměstnanost (jednotky)}$$

Vzorec 5: Koeficient města X_3 ⁹⁸

Nejsmysluplnější a jednoduchou možností, jak vyčíslit poptávku po nemovitostech v daném městě je srovnání počtu obyvatel a počtu nabízených nemovitostí k jednomu časovému okamžiku. Abychom zamezili riziku výběru nemovitosti v oblasti, kde je vysoká nabídka a zároveň nízká poptávka, zahrneme do vzorce nezaměstnanost města.

2.5 Aplikace vzorce indexu

Při vytváření modelu vzorce jsem uvažoval o zapojení hlavních kvalitativních charakteristik tak, aby se vypovídající hodnota odrážela od lišících se faktorů jednotlivých nemovitostí. Jako soubor pro testování jsem použil data z povolených investičních serverů, kde jsem vybral 14 měst v okolí Brna s dojezdovou vzdáleností 1 hodina autem od města Brna a zároveň s více, než 20 000 obyvateli. Důvodem selekce dojezdové vzdálenosti je případná rychlost řešení neočekávaných událostí a celková náročnost obhospodařování. Důvodem selekce na základě počtu obyvatel je právě výše zmíněná likvidita a poptávka po nemovitostech. Vzorek analýzy obsahuje přesně 874 položek, z jichž jsem každou detailně prošel a ohodnotil dle výše zmíněné metodiky. Z datového souboru byly také vyloučeny nemovitosti typu: pozemky, developerské projekty a prodej spoluvlastnických podílů. Každá nemovitost má přiřazené město a je samostatně očíslována. Vzorec aplikujeme pouze na ty, které se prodávají. Položky, které jsou k pronájmu použijeme pro určení průměrného nájemného a rentability pro konkrétní propozici nemovitosti přepočtenou na 1 m².

⁹⁸ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Koeficient města X_3

Tabulka 5: Vzorek z přílohy č. 1⁹⁹

Typ	Město	Propozice	Patro	Stav	Vybavenost	Sklep/ Balkón	Vedlejší náklady	Cena	M2	Cena na 1m2	% p.a.	X1	X2	X3	IN
1 Byt	Třebíč	2 +1	2	3	ANO	ANO	NE	2 150 000	60	35 833	4,77	3,00	1,10	0,78	4,88
2 Byt	Třebíč	4 +1	3	3	ANO	ANO	NE	2 870 000	74	38 784	7,33	2,75	1,20	0,78	4,73
3 Byt	Třebíč	1 +1	4	4	NE	ANO	NE	1 295 000	35	37 000	8,11	2,5	1,80	0,78	5,08
4 Byt	Třebíč	3 +1	2	3	ANO	ANO	NE	2 980 000	74	40 270	7,06	2,75	1,10	0,78	4,63
5 Komerční	Třebíč	1 +	1	4	NE	ANO	NE	10 484 000	502	20 884	9,85	2,5	1,50	0,78	4,78
6 Byt	Třebíč	2 +1	8	2	ANO	ANO	NE	1 790 000	56	31 964	5,35	3	1,40	0,78	5,18
7 Byt	Třebíč	2 +KK	6	1	ANO	ANO	NE	2 590 000	64	40 469	6,31	2,75	0,90	0,78	4,43
8 Dům	Třebíč	3 +1	1	5	ANO	ANO	NE	2 490 000	120	20 750	7,27	2,75	1,60	0,78	5,13
11 Byt	Třebíč	3 +1	5	2	ANO	ANO	NE	2 595 000	73	35 548	7,99	2,75	1,10	0,78	4,63
18 Komerční	Třebíč	1 +	1	5	NE	NE	NE	15 000 000	2522	5 948	34,60	2,5	2,00	0,78	5,28
19 Byt	Třebíč	2 +1	3	4	ANO	NE	ANO	2 500 000	56	44 643	3,83	3,25	1,86	0,78	5,89
22 Dům	Třebíč	6 +KK	1	5	NE	ANO	ANO	3 000 000	191	15 707	9,60	2,5	2,04	0,78	5,32
23 Dům	Třebíč	8 +2KK	1	3	ANO	ANO	NE	4 380 000	271	16 162	9,33	2,5	1,00	0,78	4,28
24 Dům	Třebíč	5 +1	1	1	ANO	ANO	NE	4 900 000	180	27 222	5,54	3	0,40	0,78	4,18
25 Byt	Třebíč	4 +KK	1	1	NE	ANO	NE	3 410 000	166	20 542	13,83	2,5	0,60	0,78	3,88
28 Byt	Třebíč	2 +KK	1	1	NE	ANO	NE	3 030 000	103	29 417	8,68	2,5	0,60	0,78	3,88
30 Dům	Třebíč	4 +1	1	3	NE	ANO	ANO	2 790 000	100	27 900	5,40	3	1,44	0,78	5,22
32 Byt	Třebíč	3 +1	6	2	ANO	NE	NE	2 490 000	73	34 110	8,33	2,5	1,40	0,78	4,68
34 Byt	Třebíč	2 +KK	3	4	NE	ANO	ANO	1 600 000	40	40 000	6,38	2,75	1,86	0,78	5,39
.
.
.
120 Komerční	Olomouc	1 +	1	1	NE	NE	NE	3 510 000	78	45 000	6,10	2,75	0,80	2,34	5,89
126 Byt	Olomouc	2 +KK	5	2	NE	ANO	NE	3 190 000	66	48 333	5,80	3	1,30	2,34	6,64
129 Byt	Olomouc	2 +KK	2	3	ANO	ANO	ANO	2 790 000	58	48 103	5,83	3	1,26	2,34	6,60

⁹⁹ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Vzorek z přílohy č. 1

2.6 Hodnoty a váhy indexu

Pro výpočet hodnot indexu použijeme pouze nemovitosti k prodeji, jejichž počet je přesně 355.

Koeficient rentability X_1 :

Hodnota X_1 nabývá minimální hodnoty 2,5 a maximální hodnoty 3,5. Jsou dány fixně tabulkou dle procentní výnosnosti. Průměrná hodnota X_1 je 2,96. Znamená to tedy, že průměrná výnosnost se pohybuje v rozmezí od 4 do 6 %. Směrodatná odchylka od průměru je 0,28.

Celková váha hodnoty v indexu je přesně 50 %. Jedná se o nejdůležitější prvek výpočtu. V případě preference vyšší rentability lze tabulkovou hodnotu navýšit dle potřeby a stanoveného přijatelného rizika vůči ostatním hodnotám.

Koeficient bytu X_2 :

Během výpočtu X_2 jsme dosáhli minimální hodnoty 0,4, tzn. nemovitost ve výborném stavu s minimální pravděpodobností rizika v podobě brzkých oprav, a maximální hodnoty 2,5, při které můžeme očekávat brzké opravy či sníženou poptávku. Při této hodnotě lze o nemovitosti říct, že není vhodná k investici, pokud nebude dostatečně nízká cena. Celkový průměr je roven 1,17 se směrodatnou odchylkou 0,43 jednotek. Váha důležitosti je 20 % z celkového indexu.

Koeficient města X_3 :

Poslední klíčovou hodnotou je X_3 koeficient města. Na základě výpočtu poptávky a nezaměstnanosti města jsme zjistili minimální hodnotu 0,36 a maximální hodnotu 4,24 jednotek. Výběrový průměr vykazuje hodnotu 1,70 se směrodatnou odchylkou 1. Celková důležitost v indexu je 30 %.

Tabulka 6: Koefficient města X_3^{100}

Město	Počet obyvatel v obci	Počet nemovitostí	Poptávka	Nezaměstnanost	X_3
Brno	380 681	2704	0,71	3,85	2,73
Olomouc	164 535	1479	0,90	2,60	2,34
Prostějov	43 680	175	0,40	2,00	0,80
Přerov	43 186	174	0,40	3,30	1,33
Vyškov	20 883	123	0,59	2,23	1,31
Blansko	20 628	54	0,26	2,63	0,69
Kroměříž	28 816	135	0,47	2,70	1,26
Uherské Hradiště	25 212	39	0,15	2,30	0,36
Břeclav	24 704	146	0,59	3,60	2,13
Hodonín	24 682	143	0,58	4,75	2,75
Zlín	74 997	232	0,31	2,10	0,65
Znojmo	33 780	271	0,80	5,29	4,24
Jihlava	50 845	314	0,62	2,78	1,72
Třebíč	35 691	81	0,23	3,44	0,78

Průměr X_3 **1,70**

$$X_{3 \min} = 0,36 \text{ (Uherské Hradiště)}$$

$$X_{3 \max} = 4,24 \text{ (Znojmo)}$$

$X_3 < 1,25$ Vysoká poptávka po bytech, předpoklad solventnosti nájemníků

Nezaměstnanost je kalkulována k 31.12.2019 v kraji, kde se nemovitost nachází a je vyčíslená v jednotkách zaokrouhlených na 2 desetinná místa.

Index:

$$IN_{\text{průměr}} = 2,96 + 1,17 + 1,7$$

$$IN_{\text{průměr}} = 5,83$$

$$IN_{\text{minimum}} = 3,88$$

$$IN_{\text{maximum}} = 9,24$$

¹⁰⁰ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Koefficient města X_3

Výsledkem analýzy souboru 874 nabízených nemovitostí k 31.03.2020 je střední hodnota 5,83. Směrodatná odchylka je rovna číslu 1. Nejnížší hodnotu si drží dvojce bytů v kraji Vysočina v Třebíči a to 3,88 jednotek. Naopak nejvyšší indexové číslo 9,24 jednotek vykazuje rodinný dům s velkým pozemkem ve městě Znojmo.

Rozdělení na kvantily:

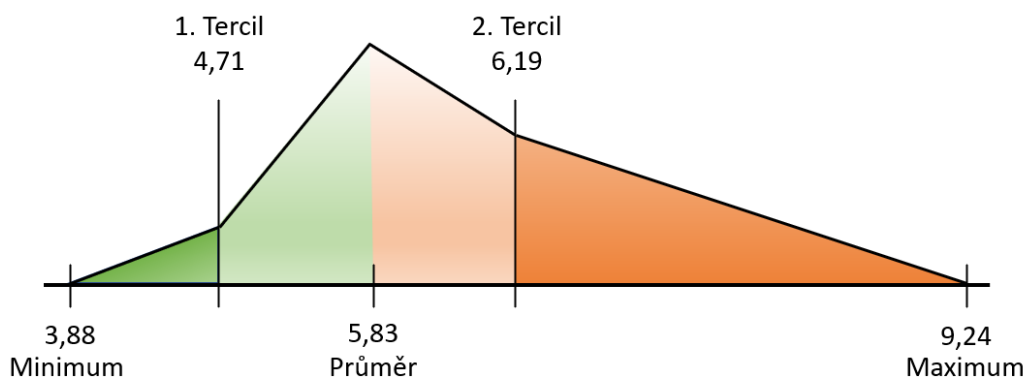
Naměřenou hodnotu rozdělíme dvěma tercily pro selekci nemovitostí s vysokou pravděpodobností výnosu a nízkým rizikem a budeme pracovat s prvním kvantilem ($Q_{0,33}$).

$$Q_{0,33} = 4,71$$

Nemovitosti s naměřeným číslem menším, než 4,71, můžeme považovat jako vhodné k investici. Celkový počet vyhovujících položek je 48, tj. 13,52 % z prodávaných nemovitostí.

Do druhého kvantilu spadá celkový počet 189 nemovitostí, což v celkovém datovém souboru činí 53,23 %.

Ve třetím kvantilu zbývá 118 nemovitostí, tudíž 33,25 % položek.



Graf 6: Výsledné hodnoty aplikace vzorce IN¹⁰¹

¹⁰¹ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Výsledné hodnoty aplikace vzorce IN

3 MODELACE REÁLNÝCH INVESTIC

V poslední část bakalářské práce využívá poznatky předešlých 2 kapitol, které byly teoretickými východisky a analýzou vybraného souboru nemovitostí. V návaznosti na aplikaci vzorce lze vytvořit modelace portfolií dle zvolených parametrů. V modelaci prvního portfolia bude kladen důraz na rentabilitu, a to tím způsobem, že zvýšíme koeficient X_1 na dvojnásobek. U druhé modelace zachováme stávající podobu indexu.

3.1 Výnosové portfolio

I přes skutečnost, že investice do nemovitostí je dlouhodobou záležitostí, spousta investorů preferuje co nejefektivnější míru zhodnocení vlastního kapitálu hned od počátku realizace. Zde by investor měl být opatrný, aby nezaměňoval investici za spekulaci.¹⁰² Pokud by se investice zaměřovala čistě na výnos a nezohlední se rizika, jako například stav bytu, solventnost města, demografie, poptávka po bytech, tak investor může v dlouhodobém měřítku generovat nižší zisky, u portfolia, které tyto faktory zahrne. Je tomu tak díky riziku brzkých oprav bytu, neuspořádaných nájemníků, nízká obsazenost vzhledem k vysoké ceně nájmu. Z tohoto důvodu modelace nedá vyšší prioritu rentabilitě než 70 %.

Vzorec modelace bude vypadat následovně:

$$IN = 2 * X_1 + X_2 + X_3$$

Vzorec 6: Upravený IN pro výnosové portfolio¹⁰³

Díky násobku se změnila váha průměrných hodnot:

X_1 z 50 % na 67,3 %,

X_2 z 20 % na 13,3 %,

X_3 z 30 % na 19,4 %.

¹⁰² GRAHAM, B. ; ZWEIG J. *Inteligentní investor*, s. 35

¹⁰³ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Upravený IN pro výnosové portfolio*

Tabulka 7: Výnosové portfolio¹⁰⁴

	Typ	Město	Propozice	Cena	Výnos	X1	2 *X1	X2	X3	IN
25	Byt	Třebíč	4 +KK	3 410 000	13,83	2,5	5	0,60	0,78	6,38
28	Byt	Třebíč	2 +KK	3 030 000	8,68	2,5	5	0,60	0,78	6,38
40	Dům	Uherské Hradiště	3 +1	2 600 000	10,19	2,5	5	1,20	0,36	6,56
18	Dům	Zlín	4 +1	1 900 000	11,84	2,5	5	1,04	0,65	6,69
23	Dům	Třebíč	8 +2KK	4 380 000	9,33	2,5	5	1,00	0,78	6,78
67	Komerční	Prostějov	6 +2	3 600 000	16,11	2,5	5	1,00	0,80	6,80
23	Komerční	Blansko	1 +	6 000 000	8,81	2,5	5	1,20	0,69	6,89
28	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	3 600 000	5,09	3	6	0,60	0,36	6,96
34	Byt	Prostějov	1 +1	1 390 000	8,55	2,5	5	1,20	0,80	7,00
29	Byt	Vyškov	1 +1	1 590 000	8,44	2,5	5	0,70	1,31	7,01
61	Byt	Uherské Hradiště	3 +KK	4 400 000	4,73	3	6	0,70	0,36	7,06
14	Dům	Uherské Hradiště	4 +1	2 200 000	10,84	2,5	5	1,70	0,36	7,06
3	Byt	Blansko	2 +KK	2 670 000	5,10	3	6	0,40	0,69	7,09
66	Byt	Zlín	2 +1	2 990 000	7,42	2,75	5,5	1,00	0,65	7,15
24	Dům	Třebíč	5 +1	4 900 000	5,54	3	6	0,40	0,78	7,18

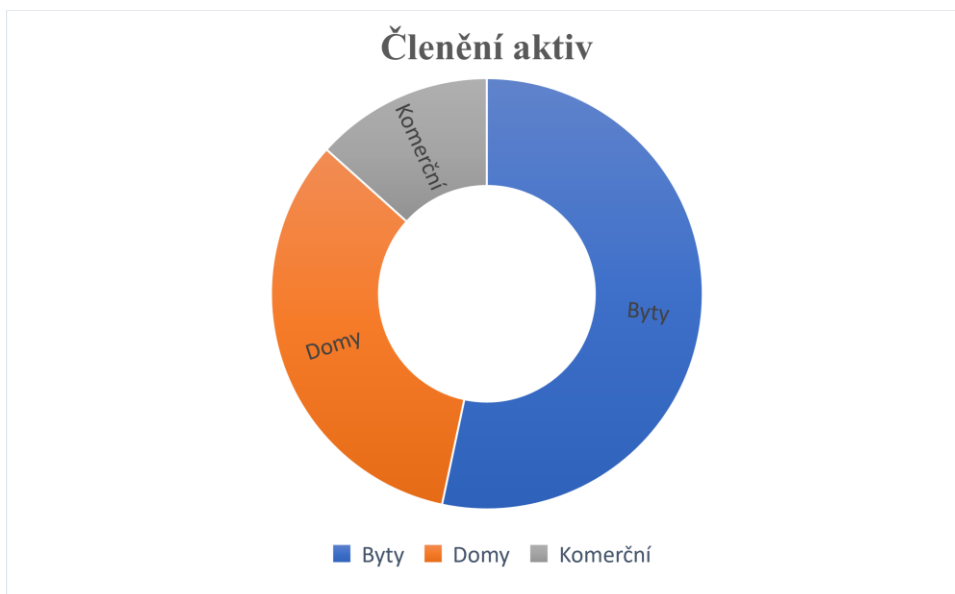
Cena celkem	48 660 000 Kč	Průměrný výnos	8,97 % p . a .
-------------	---------------	----------------	----------------

V případě investice 50 mil. Kč, by investor nakoupil přesně 15 nemovitostí, z toho 2 komerční prostory, 5 domů a 8 bytů.

$$IN_{\text{průměr}} = 2 \cdot (2,65) + 0,89 + 0,69$$

$$IN_{\text{průměr}} = 6,88$$

¹⁰⁴ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Výnosové portfolio



Graf 7: Členění aktiv výnosového portfolia¹⁰⁵

V případě zahrnutí rizika neobsazenosti nemovitosti 2 měsíce/rok, hrubá rentabilita portfolia je 7,28 % p. a., na rezervu a případné počáteční oprávkky ke stavbám je vyhrazeno 1 340 000 Kč, následující budou moci být hrazeny z cashflow, tj. 295 204 Kč/měsíc. Při aplikaci pravidla 72 zjistíme, že návratnost investice je přesně 9,89 roku.

3.2 Vyvážené portfolio

Druhá modelace je založena na původním, výše uvedeném, vzorci, jehož cílem je dosahování výnosu s nižším rizikem oprávek, neobsazenosti nájemníků a s vysokou lokální poptávkou po nemovitostech.

¹⁰⁵ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Členění aktiv výnosového portfolia

Tabulka 8: Vyvážené portfolio¹⁰⁶

	Typ	Město	Propozice	Cena	Výnos	X1	X2	X3	IN
25	Byt	Třebíč	4 +KK	3 410 000	13,83	2,5	0,60	0,78	3,88
28	Byt	Třebíč	2 +KK	3 030 000	8,68	2,5	0,60	0,78	3,88
28	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	3 600 000	5,09	3	0,60	0,36	3,96
61	Byt	Uherské Hradiště	3 +KK	4 400 000	4,73	3	0,70	0,36	4,06
3	Byt	Blansko	2 +KK	2 670 000	5,10	3	0,40	0,69	4,09
65	Byt	Zlín	3 +KK	3 899 000	5,15	3	0,60	0,65	4,25
2	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	2 600 000	4,26	3	0,90	0,36	4,26
32	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	3 545 000	5,82	3	0,90	0,36	4,26
50	Byt	Uherské Hradiště	2 +1	2 490 000	5,27	3	0,90	0,36	4,26
60	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	5 390 000	4,36	3	0,90	0,36	4,26
29	Byt	Uherské Hradiště	3 +1	2 890 000	4,23	3	1,00	0,36	4,36
66	Byt	Zlín	2 +1	2 990 000	7,42	2,75	1,00	0,65	4,40
42	Byt	Prostějov	4 +KK	3 399 000	4,18	3	0,60	0,80	4,40
7	Byt	Třebíč	2 +KK	2 590 000	6,31	2,75	0,90	0,78	4,43
25	Byt	Prostějov	2 +KK	2 704 000	2,74	3,25	0,40	0,80	4,45

Cena celkem	49 607 000 Kč
-------------	---------------

Průměrný výnos	5,81 % p . a .
----------------	----------------

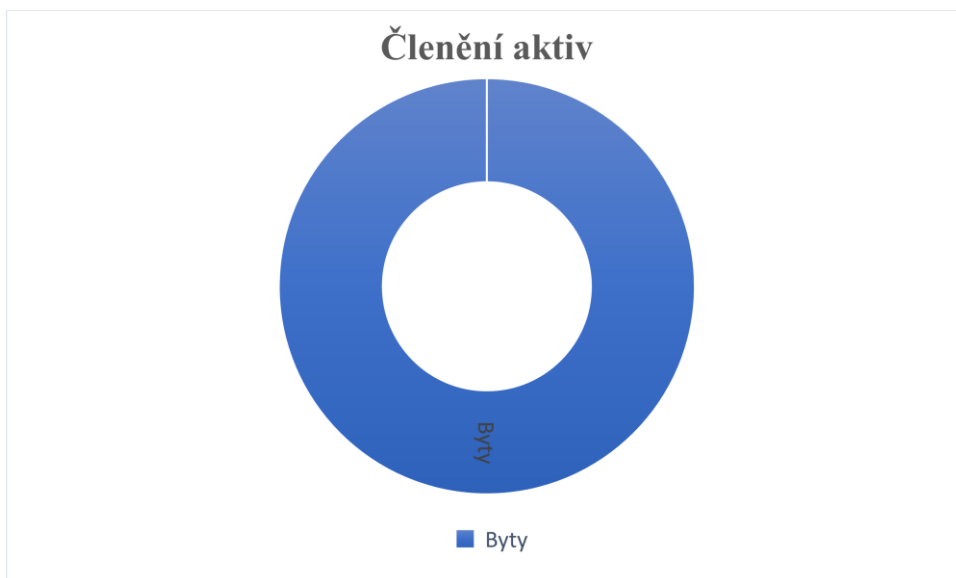
Vzorec indexu bude vypadat následovně:

$$IN = X_1 + X_2 + X_3$$

$$IN_{\text{průměr}} = 2,92 + 0,73 + 0,56$$

$$IN_{\text{průměr}} = 4,21$$

¹⁰⁶ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: *Vyvážené portfolio*



Graf 8: Členění aktiv vyváženého portfolia¹⁰⁷

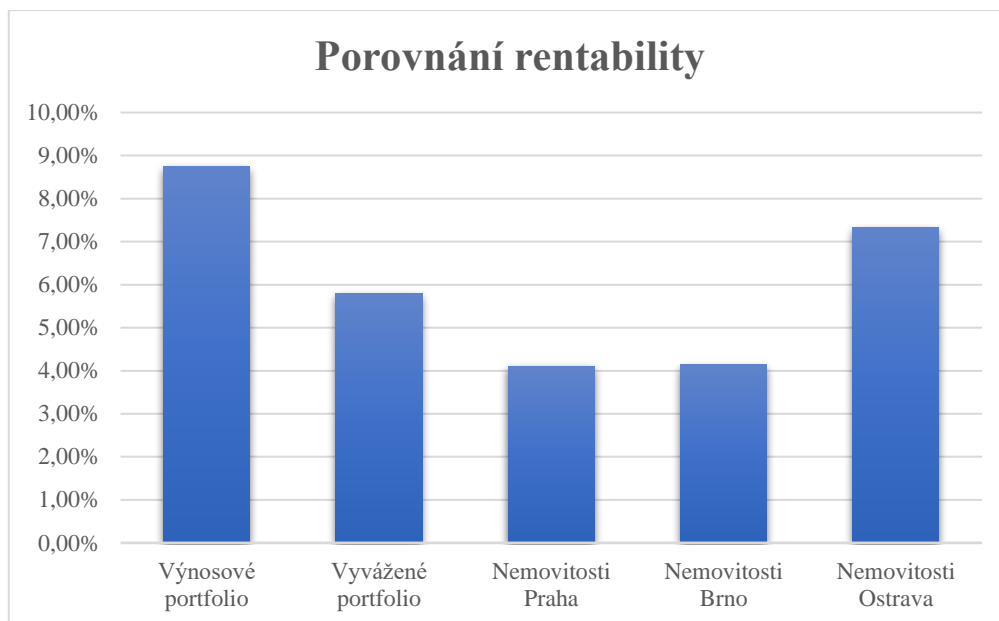
Při investici 50 mil. Kč nakoupíme také 15 nemovitostí, z nichž jsou všechny bytové jednotky. Výběrem bytových jednotek zaniká riziko opravek střech rodinných domů, fasád a stěn nemovitostí a dalších vysoce nákladných položek.

Při nižším riziku neobsazenosti, tj. 1 měsíc/rok, je schopno portfolio dosáhnout hrubého výnosu 5,31 % p. a. Jako rezerva na oprávky a další oprávky zbývá 387 000 Kč a následně z měsíčního cashflow 219 511 Kč/měsíc. Při aplikaci pravidla 72 zjistíme, že návratnost investice je přesně 13,56 roku.

3.3 Zhodnocení a porovnání

Pro komplexní náhled lze použít sloupcový graf s porovnanou rentabilitou portfolií a velkých měst, tzn. Praha, Brno, Ostrava. Byty v Brně byly v analýze zahrnuty minimálně, a to z důvodu nadhodnocení tržní ceny prodávajícími. Ačkoliv zde poptávka vykazuje nadprůměrné hodnoty, rentabilita je vysoce podprůměrná, a to je pro investora nejdůležitější.

¹⁰⁷ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Členění aktiv vyváženého portfolia



Graf 9: Porovnání rentability aktiv¹⁰⁸

Z grafu lze posoudit, že výnosové portfolio má nejvyšší rentabilitu a to 8,74 % p . a .. Následují nemovitosti ve městě Ostrava s hrubým výnosem z nájmu 7,32 % p . a ., což na velké město je nadprůměrná hodnota. Následuje modelové vyvážené portfolio s hrubou rentabilitou 5,79 % p . a . a další nemovitosti z města Prahy s 4,11 % p . a ., města Brna s 4,14 % p . a . Nízká rentabilita v Praze a Brně je z důvodu rychlého vzestupu tržní ceny v minulých letech a stagnaci výše nájmu. To lze pochopit, neboť nelze nájemné měnit z měsíce na měsíc dle tržní ceny nemovitosti, nicméně lze stanovit do nájemní smlouvy inflační doložka, tzn. s růstem inflace se přímo úměrně zvyšuje nájemné. Tento krok by mohl investorovi do budoucna zefektivnit a zvýšit rentabilitu.

¹⁰⁸ VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ: Porovnání rentability aktiv

ZÁVĚR

Hlavním cílem této bakalářské práce bylo usnadnit investiční rozhodování nemovitostním společnostem pomocí dostupných informací a faktorů, které přímo úměrně ovlivňují tržní cenu konkrétní nemovitosti a navrhnout co nejvhodnější umístění volného kapitálu.

Práci jsem rozdělil do 3 hlavních kapitol. V první části jsem se snažil nalézt všechny hlavní faktory a vlastnosti nemovitosti, díky kterým jsou tvořeny cenové rozdíly jednotlivých nemovitostí.

Díky obecným znalostem typů nemovitostí, způsobů ocenění, vnitřních a vnějších faktorů ovlivňující cenu a investičních strategií jsem druhé kapitole sestavil vzorec s klíčovými body, které mají největší vliv na cenu, poptávku a riziko brzkých opravek. Hlavními přednostmi vzorce indexu je vybrat nemovitosti, které vykazují vysokou míru rentability, v průměrném a lepším stavu, ve městě, kde je nízká nezaměstnanost a vysoká poptávka po nemovitostech. Vzorec jsem aplikoval na celkem 874 nemovitostí, které jsem jednotlivě ocenil, viz. příloha č. 1.

Ve třetí kapitole jsem namodeloval 2 portfolia, které se liší rentabilitou, ale i rizikem. První portfolio je zaměřené na výnos, který dosahuje téměř 9 % p. a. Bylo vytvořeno na základě změny vah ve vzorci, kde se zvýšila důležitost výnosu před rizikem brzkých opravek a možné neobsazenosti. Druhé portfolio jsem ohodnotil jako vyvážené, neboť se skládá pouze z bytů v průměrném a nadprůměrném stavu ve městech, kde je nadprůměrná poptávka po nemovitostech a podprůměrná nezaměstnanost. Portfolio je schopno generovat hrubý výnos 5,79 %. Při porovnání s Prahou či Brnem vykazují obě portfolia vyšší výnos.

Vytvořený index má několik nedostatků, které je možno eliminovat dodatečnými úpravami. Je tomu například zvýhodnění rodinných domů, které vykazují nadprůměrnou rentabilitu díky velkým rozměrům obytné plochy. Také zde není započítána vyšší cena opravek a dodatečných nákladů u rodinných domů. Další nalezenou chybou je zavádějící koeficient X_3 u pohraničních měst, kde je vysoká nezaměstnanost z důvodu práce obyvatel v zahraničí. Poslední zjištěnou chybou je sektor zaměření. Index je vhodný pro malé a střední nemovitosti. Pokud by investiční společnost chtěla nakoupit velký komerční komplex, hotel, panelový či bytový dům, index by mohl vykazovat

zavádějící hodnoty. Proto si dovoluji tvrdit, že je vhodný pouze pro nemovitosti s tržní cenou do 10 mil. Kč/nemovitost.

V případě investice 50 mil. Kč do nemovitostí doporučuji investovat do vyváženého portfolia, z důvodu nižšího rizika a nižších starostí s obhospodařováním. Doporučuji zároveň provést analýzu nabízených nemovitostí, aplikovat index IN, vybrat pouze byty vykazující hodnotu nižší, než 4,71 a investovat mimo Prahu a Brno, tzn. do menších měst nad 20 000 obyvatel s relativně krátkou dojezdovou vzdáleností.

Dovolují si tvrdit, že bylo dosaženo stanovených cílů mé bakalářské práce. Byl vytvořen index IN, který může pomoci nemovitostním společnostem s výběrem struktury aktiv při investicích.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 4. vydání. Brno : Akademické nakladatelství CERM, 2004. ISBN: 80-7204-332-3 .

Co jsou to výnosy | Febmat. *Články* | *Febmat* [online, cit. 2020-05-14]. Dostupné z : <https://www.febmat.com/clanek-co-jsou-to-vynosy/>

Co ovlivňuje cenu nemovitosti | *Realitní kancelář Reality GAIA* / *Reality GAIA* [online, cit. 2020-05-14]. Dostupné z : <https://www.realitygaia.cz/poradna/12>

Co má vliv na cenu vašeho bytu nebo domu, [online, cit. 2020-05-14]. Dostupné z : <https://www.remaxalfa.cz/co-ma-vliv-na-ceny-nemovitosti/>

Graf 4 - Živě narození a zemřelí v České republice | ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online, cit. 2020-05-14]. Dostupné z : <https://www.czso.cz/csu/czso/graf-zive-narozeni-a-zemreli-v-ceske-republice>

GRAHAM, Benjamin a Jason ZWEIG. *Inteligentní investor*. Praha: Grada, 2007. Investice. ISBN 978-80-247-1792-0 .

HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. Bratislava: DonauMedia, 2009. ISBN 978-80-89364-07-7 .

Jaké vnější faktory ovlivňují ceny nemovitostí, [online, cit. 2020-05-14]. Dostupné z : <https://www.remaxalfa.cz/jake-vnejsi-faktory-ovlivnuji-ceny-nemovitosti/>

KUBÍČKOVÁ, Dana a Irena JINDŘICHOVSKÁ. *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. V Praze: C .H . Beck, 2015. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-538-1 .

Likvidita | MONETA Money Bank. *Nejlepší čas je teď* | *MONETA Money Bank* [online]. Copyright © 2020 MONETA Money Bank, a . s . [cit. 29.05.2020]. Dostupné z : <https://www.moneta.cz/slovník-pojmu/detail/co-je-likvidita>

MACÁKOVÁ, Libuše a kol. *Mikroekonomie – základní kurs*. 11. vyd. Praha: Melandrium Slaný, 2010. 275 s . ISBN 978-80-86175-70-6 .

ORT, Petr. *Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy*. 1. Praha: Leges, 2013, s. 14-15. Praktik (Leges). ISBN 978-80-8757-677-9.

PECKOVÁ, Pavla. *Strategický investiční management*. Brno: ESF MU, 2011. Dostupné [online, cit. 29.05.2020]. *Kapitola 1.3 Investiční strategie a strategie dlouhodobého financování. Diplomová práce.*

Pravidlo 72 a jak ho používat - INVESTIČNÍ GRAMOTNOST. *INVESTIČNÍ GRAMOTNOST - aneb jak na investice bez drahých kurzů a poradců* [online]. Copyright © 2020. Všechna práva vyhrazena. [cit. 29.05.2020]. Dostupné z : <https://www.investicnigramotnost.cz/pravidlo-72-a-jak-ho-pouzivat/>

Pravidlo 72: Za jak dlouho vyděláte 100 % | Investičníweb.cz. *Zpravodajský portál pro investory | Investičníweb.cz* [online]. Copyright © [cit. 29.05.2020]. Dostupné z : <https://www.investicniweb.cz/2016-4-27-pravidlo-72-za-jak-dlouho-vydelate-100-procent/>

Rizika (Risks) - ManagementMania.com. [online]. Copyright © 2011 [cit. 29.05.2020]. Dostupné z : <https://managementmania.com/cs/rizika>

SYROVÝ, Petr; NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2., aktualizované vyd. Praha: Grada, 2005. 176 s. ISBN 80-247-1098-6.

VERLAG DASHÖFER, *Tržní ocenění nemovitosti*, [online, cit. 2020-05-14]. Dostupný z : http://www.dashofer.cz/download/pdf/ncm_ukazka02.pdf?wa=WWW09IX

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §3, ze dne 26. srpna 2009

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, ze dne 10. listopadu 2006

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §2, ze dne 28. listopadu 2006

Zákon 526/1990 Sb., o cenách, §2, ze dne 21. prosince 1990

Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, §1, ze dne 1. května 2014 [nahrazen 89/2012 Sb., nový občanský zákoník].

Zákon č . 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2 , ze dne 10. července 1997

Zákon č . 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §9 , ze dne 10. července 1997

Zákon č . 183/2006 Sb., stavební zákon, §2 , ze dne 11. května 2006

Zákon č . 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, §27, ze dne 7 . května 1992

Zákon č . 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, §2 , ze dne 29. dubna 1994

Zákona č . 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 498, ze dne 22. března 2012

SEZNAM POUŽITÝCH GRAFŮ

Graf 1: Tržní rovnováha	19
Graf 2: Nabídka – závislost ceny na velikosti nabídky	20
Graf 3: Poptávka – závislost ceny na velikosti poptávky	21
Graf 4: Živě narození a zemřelí v České republice	25
Graf 5: Vztah závislosti výnosu s dobou návratnosti	36
Graf 6: Výsledné hodnoty aplikace vzorce IN.....	46
Graf 7: Členění aktiv výnosového portfolia	49
Graf 8: Členění aktiv vyváženého portfolia.....	51
Graf 9: Porovnání rentability aktiv	52

SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Vtah mezi výnosem, rizikem a likviditou	35
--	----

SEZNAM POUŽITÝCH TABULEK

Tabulka 1: Koeficienty pro X_1	40
Tabulka 2: Násobitele X_2	40
Tabulka 3: Koeficient propozice X_2	41
Tabulka 4: Stav nemovitosti X_2	41
Tabulka 5: Vzorek z přílohy č. 1	43
Tabulka 6: Koeficient města X_3	45
Tabulka 7: Výnosové portfolio	48
Tabulka 8: Vyvážené portfolio	50

SEZNAM POUŽITÝCH VZORCŮ

Vzorec 1: Pravidlo 72	36
Vzorec 2: Index hodnocení vhodnosti investice	39
Vzorec 3: Koeficient rentability X_1	39
Vzorec 4: Koeficient X_2	40
Vzorec 5: Koeficient města X_3	42
Vzorec 6: Upravený IN pro výnosové portfolio	47

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č . 1: Analýza vybraných měst.....	I
--	---

Příloha č. 1 - Analýza vybraných měst

Označení	Druh	Typ	Kraj	Město	Ulice	Propozice	Patro	Stav	Vybavenost	Sklep/Balkón	V. náklady	Cena	M2	Cena 1m2	% p.a.	X1	X2	X3	IN	Portál	
1 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Václavské náměstí	2+1	2	3	ANO	ANO	NE	2 150 000	60	35 833	4,77	3,00	1,10	0,78	4,88	Remax	
2 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Obránců míru	4+1	3	3	ANO	ANO	NE	2 870 000	74	38 784	7,33	2,75	1,20	0,78	4,73	Remax	
3 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Řípoňská	1+1	4	4	NE	ANO	NE	1 295 000	35	37 000	8,11	2,50	1,80	0,78	5,08	Remax	
4 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Kmochova	3+1	2	3	ANO	ANO	NE	2 980 000	74	40 270	7,06	2,75	1,10	0,78	4,63	Remax	
5 PK	Prodej	Komerční	Vysočina	Třebíč	Bráfova	1+	1	4	NE	ANO	NE	10 484 000	502	20 884	9,85	2,50	1,50	0,78	4,78	Remax	
6 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Marie Majerové	2+1	8	2	ANO	ANO	NE	1 790 000	56	31 964	5,35	3,00	1,40	0,78	5,18	Bez reality	
7 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Na Kopcích	2+KK	6	1	ANO	ANO	NE	2 590 000	64	40 469	6,31	2,75	0,90	0,78	4,43	Bez reality	
8 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Klimentova	3+1	1	5	ANO	ANO	NE	2 490 000	120	20 750	7,27	2,75	1,60	0,78	5,13	Bez reality	
9 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Brněnská	1+	1	4	NE	ANO	NE	40 000	150	267	0,00	1,50	0,78			Bez reality	
10 ND	Nájem	Dům	Vysočina	Třebíč	U Studánky	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	13 500	95	142	0,00	1,00	0,78			Bez reality	
11 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Generála svobody	3+1	5	2	ANO	ANO	NE	2 595 000	73	35 548	7,99	2,75	1,10	0,78	4,63	Idnes Reality	
12 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Karlovo náměstí	5+KK	1	3	ANO	NE	ANO	30 000	200	150	0,00	1,44	0,78			Idnes Reality	
13 ND	Nájem	Dům	Vysočina	Třebíč	Koželužská	3+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	19 000	174	109	0,00	1,20	0,78			Idnes Reality	
14 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Třebíč	1+	1	3	NE	NE	NE	141 120	2016	70	0,00	1,40	0,78			Idnes Reality	
15 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Třebíč	1+	1	3	NE	NE	NE	73 080	1044	70	0,00	1,40	0,78			Idnes Reality	
16 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Třebíč	1+	1	3	NE	NE	NE	141 120	2016	70	0,00	1,40	0,78			Idnes Reality	
17 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Cyrilometodějská	1+	1	4	NE	NE	ANO	4 500	40	113	0,00	1,90	0,78			Idnes Reality	
18 PK	Prodej	Komerční	Vysočina	Třebíč	Horka-Domky	1+	1	5	NE	NE	NE	15 000 000	2522	5 948	34,60	2,50	2,00	0,78		5,28	Idnes Reality
19 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Jaroslava Heyrovské	2+1	3	4	ANO	NE	ANO	2 500 000	56	44 643	3,83	3,25	1,86	0,78		5,89	Idnes Reality
20 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Lavického	2+KK	4	2	ANO	ANO	NE	10 000	47	213	0,00	1,00	0,78			Idnes Reality	
21 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Komenské náměstí	1+	3	4	NE	NE	NE	1 500	12	125	0,00	1,90	0,78			Idnes Reality	
22 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Velkomeziříčská	6+KK	1	5	NE	ANO	ANO	3 000 000	191	15 707	9,60	2,50	2,04	0,78		5,32	Idnes Reality
23 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Bedřicha Václavka	8+2KK	1	3	ANO	ANO	NE	4 380 000	271	16 162	9,33	2,50	1,00	0,78		4,28	Idnes Reality
24 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Zdislava	5+1	1	1	ANO	ANO	NE	4 900 000	180	27 222	5,54	3,00	0,40	0,78		4,18	Idnes Reality
25 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Soukupova	4+KK	1	1	NE	ANO	NE	3 410 000	166	20 542	13,83	2,50	0,60	0,78		3,88	Idnes Reality
26 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Průmyslová	1+	1	1	NE	NE	ANO	9 730	37	263	0,00	1,00	0,78			Idnes Reality	
27 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Vnitřní Město	1+	1	3	ANO	NE	NE	8 000	44	182	0,00	1,20	0,78			Idnes Reality	
28 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Soukupova	2+KK	1	1	NE	ANO	NE	3 030 000	103	29 417	8,68	2,50	0,60	0,78		3,88	Idnes Reality
29 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Tomáše Bati	1+KK	3	2	ANO	ANO	NE	11 000	43	256	0,00	0,90	0,78			Idnes Reality	
30 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Alšova	4+1	1	3	NE	ANO	ANO	2 790 000	100	27 900	5,40	3,00	1,44	0,78		5,22	Idnes Reality
31 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Hartmannova	1+1	2	4	ANO	NE	ANO	8 000	32	250	0,00	1,76	0,78			Idnes Reality	
32 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Novodvorská	3+1	6	2	ANO	NE	NE	2 490 000	73	34 110	8,33	2,50	1,40	0,78		4,68	Idnes Reality
33 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Cyrilometodějská	2+1	2	4	NE	NE	ANO	8 830	62	142	0,00	1,96	0,78			Idnes Reality	
34 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Nové Dvory	2+KK	3	4	NE	ANO	ANO	1 600 000	40	40 000	6,38	2,75	1,86	0,78		5,39	Idnes Reality
35 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Bedřicha Václavka	1+	1	3	NE	NE	NE	10 000	76	132	0,00	1,40	0,78			Idnes Reality	
36 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Jejkov	1+	1	3	NE	NE	ANO	12 000	25	480	0,00	1,60	0,78			Idnes Reality	
37 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Třebíč	Demlova	3+KK	5	3	NE	ANO	ANO	13 500	57	237	0,00	1,80	0,78			Idnes Reality	
38 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Karlovo náměstí	1+	1	1	NE	NE	NE	3 390	22	154	0,00	0,80	0,78			Idnes Reality	
39 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Třebíč	Sucheniova	5+1	1	3	ANO	ANO	NE	6 300 000	206	30 583	4,93	3,00	1,00	0,78		4,78	Idnes Reality
40 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Třebíč	Kmochova	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	2 980 000	74	40 270	7,06	2,75	1,00	0,78		4,53	Idnes Reality
41 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Třebíč	Smila Osovského	1+	1	1	NE	NE	NE	8 000	60	133	0,00	0,80	0,78			Idnes Reality	
1 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Jiráskova	2+1	4	3	NE	NE	ANO	2 050 000	50	41 000	6,06	2,75	1,86	1,72	6,33	Remax	
2 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Břežinova	3+1	9	2	ANO	ANO	ANO	2 930 000	72	40 694	5,30	3,00	1,70	1,72	6,42	Remax	
3 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Okružní	3+1	4	3	ANO	NE	ANO	2 411 500	61	39 533	5,46	3,00	1,70	1,72	6,42	Remax	
4 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Poláčkova	2+KK	3	2	ANO	NE	ANO	2 499 000	51	49 000	5,65	3,00	1,26	1,72	5,98	Remax	
5 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Čajkovského	2+KK	2	2	ANO	ANO	ANO	2 306 500	66	34 947	7,92	2,75	0,96	1,72	5,43	Remax	
6 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Olbrachtova	4+KK	1	1	ANO	ANO	NE	3 590 000	95	37 789	4,21	3,00	0,40	1,72	5,12	Remax	
7 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Neznámo	2+1	1	5	NE	NE	ANO	1 780 000	50	35 600	6,98	2,75	2,16	1,72	6,63	Remax	
8 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Mahlerova	3+KK	2	2	ANO	ANO	NE	3 287 550	92	35 734	5,79	3,00	0,80	1,72	5,52	Remax	
9 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Kollárova	3+1	9	3	ANO	ANO	ANO	2 150 000	55	39 091	5,52	3,00	2,00	1,72	6,72	Remax	
10 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Jihlava	Nad Splavem	13+2	1	3	ANO	ANO	NE	17 500 000	518	33 784	2,98	3,25	1,00	1,72	5,97	Remax	
11 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Telečská	2+1	3	3	NE	ANO	NE	9 500	55	173	0,00	1,40	1,72			Remax	
12 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Havířská	3+KK	4	1	ANO	NE	NE	14 500	115	126	0,00	0,90	1,72			Remax	
13 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Břežinova	1+1	4	4	NE	NE	NE	7 000	32	219	0,00	2,00	1,72			Remax	
14 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Seifertova	1+1	1	3	NE	NE	NE	7 500	33	227	0,00	1,40	1,72			Remax	
15 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Havlíčková	3+KK	1	3	NE	ANO	NE	20 000	114	175	0,00	1,20	1,72			Remax	
16 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Riegrova	2+1	1	3	ANO	ANO	ANO	15 000	52	288	0,00	1,16	1,72			Remax	
17 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Demlova	3+1	1	3	NE	ANO	NE	2 499 000	74	33 770	6,39	2,75	1,20	1,72	5,67	Idnes reality	
18 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Mahlerova	3+KK	1	2	NE	ANO	NE	3 565 000	72	49 514	4,18	3,00	0,90	1,72	5,62	Idnes reality	
19 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Telečská	1+KK	1	3	NE	NE	ANO	5 500	20	275	0,00	1,56	1,72			Idnes reality	
20 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Jiráskova	7+2KK	3	4	ANO	NE	NE	25 000	200	125	0,00	1,70	1,72			Idnes reality	
21 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Jiráskova	3+	11	3	ANO	NE	NE	26 000	232	112	0,00	2,20	1,72			Idnes reality	
22 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Fibichova	2+1	2	2	NE	ANO	NE	11 000	41	268	0,00	1,00	1,72			Idnes reality	
23 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Alšova	3+1	3	3	NE	ANO	NE	2 699 000	75	35 987	5,99	3,00	1,40	1,72	6,12	Idnes reality	
24 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Havířská	1+	3	3	NE	NE	NE	19 000	60	317	0,00	1,60	1,72			Idnes reality	
25 PD	Prodej	Dům	Vysočina	Jihlava	Palackého	6+3KK	1	4	ANO	ANO	ANO	13 000 000	278	46 763	2,16	3,25	1,54	1,72	6,51	Idnes reality	
27 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Olbrachtova	3+1	1	3	ANO	ANO	ANO	13 000	93	140	0,00	1,20	1,72			Idnes reality	
28 NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Chlumova	4+	2	2	NE	NE	NE	12 000	95	126	0,00	1,20	1,72			Idnes reality	
29 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Hluboká	2+1	1	4	NE	NE	ANO	8 000	60	133	0,00	1,86	1,72			Idnes reality	
30 NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Břežinova	2+1	2	3	ANO	NE	NE	11 000	57	193	0,00	1,30	1,72			Idnes reality	
31 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Kollárova	3+1	4	2	ANO	ANO	NE	3 200 000	70	45 714	4,72	3,00	1,00	1,72	5,72	Idnes reality	
32 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Demlova	3+2	3	4	NE	NE	NE	2 420 000	78	31 026	0,00	3,50	1,90	1,72	7,12	Idnes reality	
33 PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Hamernikova	2+1	3	2	ANO	ANO	NE	2 669 000	54	49 426	5,03	3	0,90	1,72	5,62	Idnes reality	
34 NB	Nájem	Byt	Vysočina																		

59	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Březinova	3+1	8	3	ANO	NE	NE	2 930 000	72	40 694	5,30	3,00	1,90	1,72	6,62	Idnes reality
60	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Kainarova	2+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	2 999 000	66	45 439	6,09	2,75	0,86	1,72	5,33	Idnes reality
61	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Znojenská	1+KK	1	3	NE	NE	NE	3 700	15	247	0,00		1,40	1,72		Idnes reality
62	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Za Prachárnou	2+1	1	3	ANO	ANO	ANO	10 000	64	156	0,00		1,16	1,72		Idnes reality
64	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Palackého	1+	3	2	ANO	NE	NE	4 500	23	196	0,00		1,10	1,72		Idnes reality
65	PD	Prodej	Dům	Vysočina	Jihlava	Sládkova	4+1	1	4	ANO	ANO	NE	4 760 000	345	13 797	7,31	2,75	1,30	1,72	5,77	Idnes reality
66	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Matky Boží	2+KK	1	3	ANO	NE	ANO	18 000	60	300	0,00		1,36	1,72		Idnes reality
67	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Březinova	1+1	2	1	ANO	ANO	NE	2 190 000	42	52 143	5,43	3,00	0,50	1,72	5,22	Idnes reality
68	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Svatopluka Čecha	1+1	1	3	ANO	NE	NE	10 000	37	270	0,00		1,20	1,72		Idnes reality
69	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	S.K. Neumanna	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	2 550 000	74	34 459	6,26	2,75	1,00	1,72	5,47	Idnes reality
70	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Na Hliništi	2+KK	1	3	ANO	NE	NE	11 000	43	256	0,00		1,20	1,72		Idnes reality
71	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	17. listopadu	1+KK	2	3	ANO	NE	NE	6 000	20	300	0,00		1,30	1,72		Idnes reality
72	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Žižkova	2+1	4	2	ANO	NE	NE	8 500	54	157	0,00		1,20	1,72		Idnes reality
73	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Žižkova	1+	1	3	NE	NE	NE	4 500	18	250	0,00		1,40	1,72		Idnes reality
74	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Riegrova	2+1	3	4	ANO	NE	NE	9 000	56	161	0,00		1,70	1,72		Idnes reality
75	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Okružní	3+1	3	3	ANO	NE	NE	2 411 500	61	39 533	5,46	3,00	1,40	1,72	6,12	Idnes reality
76	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Polackého	2+KK	2	3	ANO	NE	NE	2 499 000	51	49 000	5,65	3,00	1,30	1,72	6,02	Idnes reality
77	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Zahradní	2+1	1	3	ANO	NE	ANO	11 000	57	193	0,00		1,36	1,72		Idnes reality
78	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Havlíčková	1+KK	1	3	NE	NE	NE	7 000	30	233	0,00		1,40	1,72		Idnes reality
79	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Stavbařů	1+	1	4	NE	NE	NE	7 500	50	150	0,00		1,70	1,72		Idnes reality
81	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Palackého	2+KK	3	1	NE	NE	ANO	11 500	46	250	0,00		1,16	1,72		Idnes reality
82	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Královský vršek	3+1	7	4	ANO	ANO	ANO	2 690 000	74	36 351	5,93	3,00	2,10	1,72	6,82	Idnes reality
83	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Palackého	2+KK	2	1	NE	NE	ANO	12 000	50	240	0,00		1,06	1,72		Idnes reality
84	PD	Prodej	Dům	Vysočina	Jihlava	Jihlava	4+1	1	1	NE	ANO	NW	3 550 000	120	29 583	3,41	3,25	0,60	1,72	5,57	Idnes reality
85	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Pávovská	1+	2	3	NE	NE	NE	10 817	220	49	0,00		1,50	1,72		Idnes reality
86	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Masarykovo náměstí	1+	3	2	NE	NE	ANO	3 000	34	88	0,00		1,50	1,72		Idnes reality
87	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Masarykovo náměstí	1+	4	3	ANO	NE	ANO	25 000	204	123	0,00		1,70	1,72		Idnes reality
88	ND	Nájem	Dům	Vysočina	Jihlava	Jánská	4+1	1	3	ANO	ANO	NE	14 000	200	70	0,00		1,00	1,72		Idnes reality
89	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Čajkovského	2+1	1	2	ANO	ANO	NE	2 306 500	66	34 947	7,11	2,75	0,70	1,72	5,17	Idnes reality
90	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Chlumova	2+KK	1	3	ANO	ANO	NE	2 369 000	46	51 500	5,37	3,00	1,00	1,72	5,72	Idnes reality
91	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Benešova	1+	1	3	NE	ANO	NE	19 000	97	196	0,00		1,20	1,72		Idnes reality
92	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Telečská	2+1	2	3	NE	ANO	NE	9 500	55	173	0,00		1,30	1,72		Idnes reality
93	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Březinova	2+1	4	3	ANO	ANO	NE	1 990 000	57	34 912	7,12	2,75	1,30	1,72	5,77	Idnes reality
94	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Chlumova	1+	4	3	NE	NE	ANO	12 000	95	126	0,00		1,90	1,72		Idnes reality
95	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Havířská	3+KK	3	2	ANO	ANO	NE	14 500	115	126	0,00		0,90	1,72		Idnes reality
96	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Husova	1+	1	1	NE	ANO	ANO	22 600	104	217	0,00		0,80	1,72		Idnes reality
97	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Páleckého	1+	1	3	NE	NE	NE	22 000	63	349	0,00		1,40	1,72		Idnes reality
98	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Páleckoho	2+1	3	2	NE	NE	NE	11 000	49	224	0,00		1,30	1,72		Idnes reality
99	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Dr. Jiřího Procházky	3+KK	1	2	ANO	ANO	NE	3 150 000	57	55 263	3,74	3,25	0,70	1,72	5,67	Idnes reality
100	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	U Privovaru	2+1	4	3	ANO	NE	ANO	10 000	55	182	0,00		1,66	1,72		Idnes reality
101	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Seifertova	1+1	4	1	NE	NE	NE	7 500	33	227	0,00		1,10	1,72		Idnes reality
102	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Husova	4+1	2	2	ANO	ANO	ANO	16 500	100	165	0,00		1,04	1,72		Idnes reality
103	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Palackého	3+KK	2	3	NE	ANO	ANO	18 000	72	250	0,00		1,50	1,72		Idnes reality
104	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Na Kopci	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	2 850 000	74	38 514	5,60	3,00	1,00	1,72	5,72	Idnes reality
105	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Olbrachtova	4+KK	1	1	ANO	ANO	NE	3 590 000	95	37 789	4,21	3,00	0,40	1,72	5,12	Idnes reality
106	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Masarykovo náměstí	1+	1	4	NE	NE	ANO	25 000	206	121	0,00		1,90	1,72		Idnes reality
107	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Zborovská	3+1	1	2	ANO	ANO	ANO	10 500	75	140	0,00		0,90	1,72		Idnes reality
108	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Znojenská	3+1	3	2	ANO	ANO	NE	3 490 000	92	37 935	5,69	3,00	0,90	1,72	5,62	Idnes reality
109	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Palackého	1+	1	2	ANO	NE	NE	24 900	166	150	0,00		0,90	1,72		Idnes reality
110	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Štefánikovo náměstí	1+	1	3	ANO	NE	NE	8 500	50	170	0,00		1,20	1,72		Idnes reality
111	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Mahlerova	3+KK	2	2	ANO	ANO	NE	3 287 550	92	35 734	5,79	3,00	0,80	1,72	5,52	Idnes reality
112	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Kollárova	3+1	8	3	ANO	ANO	NE	2 150 000	55	39 091	5,52	3,00	1,70	1,72	6,42	Idnes reality
113	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Srázná	3+KK	2	2	ANO	ANO	ANO	17 000	105	162	0,00		1,00	1,72		Idnes reality
114	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Dr. Jiřího Procházky	3+KK	5	1	ANO	ANO	NE	3 150 000	57	55 263	3,74	3,25	0,80	1,72	5,77	Idnes reality
115	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Demlova	3+1	2	3	NE	ANO	NE	2 490 000	74	33 649	6,41	2,75	1,30	1,72	5,77	Idnes reality
116	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	trída Legionářů	3+KK	1	3	ANO	NE	ANO	17 000	89	191	0,00		1,40	1,72		Idnes reality
117	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Srázná	2+KK	1	2	ANO	ANO	NE	2 999 000	74	40 527	6,83	2,75	0,70	1,72	5,17	Idnes reality
118	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Benešova	2+KK	3	3	NE	NE	ANO	12 000	83	145	0,00		1,76	1,72		Idnes reality
119	NK	Nájem	Komerční	Vysočina	Jihlava	Kosmáková	1+	3	3	NE	NE	NE	15 000	73	205	0,00		1,60	1,72		Idnes reality
120	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Žižkova	3+KK	2	1	ANO	ANO	NE	2 980 000	69	43 188	4,79	3,00	0,50	1,72	5,22	Idnes reality
121	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	U Privovaru	2+1	1	2	ANO	ANO	NE	2 180 000	55	39 636	6,27	2,75	0,70	1,72	5,17	Idnes reality
122	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Wolkerova	2+1	2	2	ANO	ANO	NE	2 390 000	57	41 930	5,93	3,00	0,80	1,72	5,52	Idnes reality
123	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Riegrova	2+1	1	2	ANO	ANO	NE	15 000	52	288	0,00		0,70	1,72		Idnes reality
124	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Bedřichov	2+1	1	1	ANO	ANO	NE	3 500 000	56	62 500	3,98	3,25	0,40	1,72	5,37	Idnes reality
126	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Za Prachárnou	2+KK	2	3	ANO	ANO	NE	2 190 000	49	44 694	6,19	2,75	1,10	1,72	5,57	Idnes reality
127	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Sokolovská	3+1	4	3	ANO	ANO	NE	2 610 000	74	35 270	6,12	2,75	1,30	1,72	5,77	Idnes reality
128	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Husova	2+KK	1	4	ANO	NE	NE	1 890 000	43	43 953	6,30	2,75	1,50	1,72	5,97	Idnes reality
129	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Jiráskova	2+1	1	3	NE	ANO	NE	2 350 000	79	29 747	8,36	2,50	1,20	1,72	5,42	Idnes reality
130	NB	Nájem	Byt	Vysočina	Jihlava	Jánská	4+1	1	3	NE	ANO	ANO	14 000	140	100	0,00		1,44	1,72		Idnes reality
131	PB	Prodej	Byt	Vysočina	Jihlava	Ortenova	2+1	1	3	ANO	ANO	NE	1 940 000	56	34 643	7,18	2,75	1,00	1,72	5,47	Idnes reality
1	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Větná	2+KK	1	2	NE	ANO	ANO	9 000	55	164	0,00		1,06	4,24		Remax
2	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Pražská	2+1	1	3	NE	ANO	ANO	10 000	51	196	0,00		1,36	4,24		Remax
3	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Přímětice	2+1	2	2	ANO	ANO	ANO	9 500	51	186	0,00		0,96	4,24		Remax

33	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Velká Mikulášská	2+KK	2	2	NE	NE	ANO	11 200	64	175	0,00	1,36	4,24		Idnes reality
34	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Tyršova	2+KK	1	1	NE	ANO	NE	3 490 000	70	49 857	4,55	3,00	0,60	4,24	7,84 Idnes reality
35	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Větrná	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	2 290 000	72	31 806	5,61	3,00	1,00	4,24	8,24 Idnes reality
36	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Pod Soudním vrchem	3+1	8	2	ANO	ANO	NE	3 199 000	74	43 230	4,13	3,00	1,40	4,24	8,64 Idnes reality
37	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Rooseveltova	2+1	2	3	NE	NE	ANO	14 000	81	173	0,00	0,00	1,66	4,24	Idnes reality
38	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Smetanova	1+KK	1	1	NE	NE	NE	1 465 000	25	58 600	4,34	3,00	0,80	4,24	8,04 Idnes reality
39	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Jiráskova	2+KK	1	3	ANO	NE	ANO	7 000	54	130	0,00	0,00	1,36	4,24	Idnes reality
40	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Videňská třída	2+1	4	4	ANO	NE	ANO	8 500	55	155	0,00	0,00	1,96	4,24	Idnes reality
41	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Znojmo	Náměstí	1+	1	3	NE	NE	ANO	18 000	72	250	0,00	1,60	4,24	Idnes reality	
42	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Videňská třída	1+1	2	3	NE	ANO	ANO	8 000	33	242	0,00	0,00	1,46	4,24	Idnes reality
43	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Znojmo	Oblekovice	3+1	1	4	ANO	ANO	ANO	2 700 000	464	5 819	0,00	3,50	1,50	4,24	9,24 Idnes reality
44	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Holandská	1+1	2	5	NE	ANO	ANO	6 500	43	151	0,00	0,00	2,06	4,24	Idnes reality
45	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Videňská třída	1+1	1	3	ANO	ANO	ANO	7 000	32	219	0,00	0,00	1,16	4,24	Idnes reality
46	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Coufalova	1+KK	3	3	ANO	ANO	ANO	1 570 000	28	56 071	4,54	3,00	1,36	4,24	8,60 Idnes reality
47	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Smutného	3+1	1	1	NE	ANO	NE	3 592 873	85	42 269	4,22	3,00	0,60	4,24	7,84 Idnes reality
48	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Velká Mikulášská	1+KK	3	2	ANO	NE	ANO	7 100	27	263	0,00	0,00	1,26	4,24	Idnes reality
49	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Havlíčková	1+1	5	4	NE	ANO	ANO	6 900	37	186	0,00	0,00	2,06	4,24	Idnes reality
50	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Znojmo	Oblekovice	1+	1	5	NE	ANO	NE	11 500 000	2605	4 415	55,39	2,50	1,80	4,24	8,54 Idnes reality
51	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Znojmo	Náměstí	1+	1	4	ANO	NE	ANO	1 667	8	208	0,00	1,70	4,24	Idnes reality	
52	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Znojmo	Náměstí	1+	1	4	NE	NE	ANO	2 167	10	217	0,00	0,00	1,90	4,24	Idnes reality
53	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Rooseveltova	2+1	1	3	NE	NE	NE	1 680 000	55	30 545	6,84	2,75	1,40	4,24	8,39 Idnes reality
54	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Znojmo	Oblekovice	3+1	1	3	ANO	ANO	ANO	1 800 000	65	27 692	0,00	3,50	1,20	4,24	8,94 Idnes reality
55	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Gagarinova	3+KK	2	1	ANO	ANO	ANO	13 500	74	182	0,00	0,00	0,70	4,24	Idnes reality
56	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Znojmo	Na Hrázi	7+1	1	1	ANO	ANO	ANO	6 949 000	240	28 954	0,00	3,50	0,64	4,24	8,38 Idnes reality
57	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Lužická	2+1	1	2	NE	NE	ANO	11 900	45	264	0,00	0,00	1,26	4,24	Idnes reality
58	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Na Kopečku	3+KK	1	3	NE	ANO	ANO	13 000	53	245	0,00	0,00	1,40	4,24	Idnes reality
59	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Bezručova	3+1	1	5	NE	NE	ANO	11 000	108	102	0,00	0,00	2,20	4,24	Idnes reality
60	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Znojmo	Přímětice	1+KK	2	3	ANO	NE	ANO	6 500	35	186	0,00	0,00	1,46	4,24	Idnes reality
61	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Znojmo	Ressova	5+1	1	3	ANO	ANO	NE	4 399 000	120	36 658	0,00	3,50	1,00	4,24	8,74 Idnes reality
62	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Znojmo	Znojmo	4+1	1	1	NE	ANO	NE	4 399 000	85	51 753	0,00	3,50	0,60	4,24	8,34 Idnes reality
63	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Znojmo	Videňská třída	1+	1	2	NE	ANO	NE	11 500 000	600	19 167	12,76	2,50	0,90	4,24	7,64 Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Dřevnická	2+1	3	3	ANO	ANO	NE	3 800 000	72	52 778	4,72	3,00	1,20	0,65	4,85 Bez reality
2	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Lorencova	3+1	3	3	NE	NE	NE	3 300 000	66	50 000	4,35	3,00	1,60	0,65	5,25 Bez reality
3	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Podlesi	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	14 000	70	200	0,00	0,00	1,00	0,65	Bez reality
4	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Na Honech	2+KK	3	3	ANO	ANO	NE	10 100	60	168	0,00	0,00	1,20	0,65	Bez reality
5	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Okružní	2+1	2	2	ANO	ANO	NE	11 500	63	183	0,00	0,00	0,80	0,65	Bez reality
6	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Družstevní	1+KK	4	2	ANO	ANO	NE	6 500	31	210	0,00	0,00	1,00	0,65	Bez reality
7	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Losky	1+1	1	2	ANO	NE	NE	9 000	34	265	0,00	0,00	0,90	0,65	Bez reality
8	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Třída Tomáše Bati	4+1	3	3	NE	ANO	NE	18 500	101	183	0,00	0,00	1,40	0,65	Bez reality
9	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Sokolská	3+1	3	3	NE	NE	NE	11 500	80	144	0,00	0,00	1,60	0,65	Bez reality
10	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Třída Tomáše Bati	1+KK	1	2	ANO	ANO	NE	7 700	21	367	0,00	0,00	0,70	0,65	Bez reality
11	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Ladislava Váchy	2+1	3	3	NE	ANO	NE	10 500	56	188	0,00	0,00	1,40	0,65	Bez reality
12	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Podlesi	2+KK	3	3	ANO	ANO	ANO	2 650 000	71	37 324	7,34	2,75	1,36	0,65	4,76 Remax
13	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Podlesi	2+1	4	3	ANO	ANO	ANO	2 240 000	47	47 660	5,23	3,00	1,46	0,65	5,11 Remax
14	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	J.A. Bati	2+KK	7	3	ANO	NE	NE	2 250 000	42	53 571	5,11	3,00	1,80	0,65	5,45 Idnes reality
15	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Benešovo nábřeží	3+1	3	2	ANO	NE	ANO	17 500	68	257	0,00	0,00	1,30	0,65	Idnes reality
16	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	J.A. Bati	2+KK	7	3	ANO	NE	NE	10 000	41	244	0,00	0,00	1,80	0,65	Idnes reality
17	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Okružní	2+1	4	3	ANO	NE	ANO	11 000	47	234	0,00	0,00	1,66	0,65	Idnes reality
18	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Zlín	Zlín	4+1	1	1	NE	AN	ANO	1 900 000	100	19 000	11,84	2,50	1,04	0,65	4,19 Idnes reality
19	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Benešovo nábřeží	3+1	1	4	NE	NE	ANO	13 000	80	163	0,00	0,00	1,90	0,65	Idnes reality
20	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Dukelská	2+1	4	3	ANO	ANO	ANO	13 100	49	267	0,00	0,00	1,46	0,65	Idnes reality
21	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Zlín	Přiluky	5+KK	1	1	NE	ANO	NE	9 100 000	175	52 000	4,33	3,00	0,60	0,65	4,25 Idnes reality
22	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Zarámí	2+1	1	3	ANO	NE	ANO	11 000	63	175	0,00	0,00	1,36	0,65	Idnes reality
23	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	2	3	NE	NE	NE	3 738	21	178	0,00	0,00	1,50	0,65	Idnes reality
24	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Podlesi	3+1	5	3	NE	ANO	NE	15 000	70	214	0,00	0,00	1,60	0,65	Idnes reality
25	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Zlín	Přiluky	5+KK	1	1	NE	ANO	NE	9 100 000	175	52 000	4,33	3,00	0,60	0,65	4,25 Idnes reality
26	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	3	NE	NE	NE	4 149	28	148	0,00	0,00	1,40	0,65	Idnes reality
27	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	4	NE	NE	NE	2 476	17	146	0,00	0,00	1,70	0,65	Idnes reality
28	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	4	NE	NE	NE	3 222	22	146	0,00	0,00	1,70	0,65	Idnes reality
29	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Do Zahrad	2+KK	1	2	NE	ANO	ANO	9 000	53	170	0,00	0,00	1,06	0,65	Idnes reality
30	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Do Zahrad	3+KK	1	3	ANO	NE	ANO	11 000	60	183	0,00	0,00	1,40	0,65	Idnes reality
31	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Zarámí	3+1	3	3	ANO	ANO	NE	3 990 000	72	55 417	3,93	3,25	1,20	0,65	5,10 Idnes reality
32	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Podlesi	4+1	2	2	ANO	ANO	NE	16 000	89	180	0,00	0,00	0,80	0,65	Idnes reality
33	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	4	NE	NE	NE	2 632	18	146	0,00	0,00	1,70	0,65	Idnes reality
34	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	3	ANO	NE	NE	4 149	28	148	0,00	0,00	1,20	0,65	Idnes reality
35	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Slezská	2+1	4	4	ANO	NE	ANO	2 190 000	46	47 609	5,23	3,00	1,96	0,65	5,61 Idnes reality
36	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Školní	2+1	1	3	ANO	NE	ANO	3 200 000	49	65 306	3,82	3,25	1,36	0,65	5,26 Idnes reality
37	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Kříby	1+KK	4	2	NE	ANO	ANO	9 500	33	288	0,00	0,00	1,36	0,65	Idnes reality
38	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Sokolská	3+1	1	4	ANO	ANO	NE	2 850 000	79	36 076	6,03	2,75	1,30	0,65	4,70 Idnes reality
39	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Dětská	1+KK	1	4	NE	NE	NE	1 599 000	28	57 107	6,12	2,75	1,70	0,65	5,10 Idnes reality
40	ND	Nájem	Dům	Zlínský	Zlín	Kocanda	4+1	1	4	ANO	ANO	ANO	15 000	120	125	0,00	0,00	1,54	0,65	Idnes reality
41	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Pasecká	2+KK	2	1	NE	ANO	ANO	15 500	55	282	0,00	0,00	0,86	0,65	Idnes reality
42	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Třída Tomáše Bati	1+KK	5	1	ANO	ANO	NE	9 500	23	413	0,00	0,00	0,80	0,65	Idnes reality
43	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	Kamenec	6+1	1	4	ANO	ANO	NE	5 500 000	400	13 750	0,00	3,50	1,30	0,65	5,45 Idnes reality
44	PD	Prodej	Dům	Zlíns																

71	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Kvitková	1+	4	2	NE	NE	NE	31 000	163	190	0,00	1,40	0,65	Idnes reality
72	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Kvitkova	1+	1	2	NE	NE	NE	25 000	88	284	0,00	1,10	0,65	Idnes reality
73	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Prostřední	1+KK	1	3	ANO	NE	ANO	8 500	38	224	0,00	1,36	0,65	Idnes reality
74	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	T.G. Masaryka	1+	1	3	ANO	NE	ANO	15 304	84	182	0,00	1,40	0,65	Idnes reality
75	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	4	NE	NE	ANO	25 301	187	135	0,00	1,90	0,65	Idnes reality
76	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Pršné	1+	1	4	NE	NE	ANO	22 804	187	122	0,00	1,90	0,65	Idnes reality
77	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Vysoká	2+KK	1	3	NE	NE	ANO	13 500	62	218	0,00	1,56	0,65	Idnes reality
78	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Budovatelská	2+1	2	3	ANO	NE	ANO	12 500	43	291	0,00	1,46	0,65	Idnes reality
79	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Dlouhá	3+KK	2	2	ANO	ANO	NE	16 000	68	235	0,00	0,80	0,65	Idnes reality
80	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Třída Tomáše Bati	1+KK	5	1	ANO	ANO	ANO	9 700	24	404	0,00	0,96	0,65	Idnes reality
81	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Zlín	1+	4	3	NE	NE	ANO	3 300	36	92	0,00	1,90	0,65	Idnes reality
82	ND	Nájem	Dům	Zlínský	Zlín	Zábrančí	5+KK	1	2	ANO	ANO	NE	29 990	120	250	0,00	0,70	0,65	Idnes reality
83	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Louky	1+	1	3	ANO	NE	ANO	3 693	20	185	0,00	1,40	0,65	Idnes reality
84	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Dily	4+KK	3	3	ANO	ANO	NE	19 500	103	189	0,00	1,20	0,65	Idnes reality
85	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Náměstí Míru	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 000	28	286	0,00	1,60	0,65	Idnes reality
86	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Zlín	Jantarová	4+1	1	1	NE	ANO	NE	5 800 000	116	50 000	4,50	3,00	0,60	4,25 Idnes reality
87	PK	Prodej	Komerční	Zlínský	Zlín	Horní Vršava	1+	1	3	NE	ANO	NE	3 190 000	89	35 843	6,16	2,75	1,20	4,60 Idnes reality
88	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Zlín	M. Knesla	2+1	4	3	ANO	ANO	ANO	2 490 000	60	41 500	6,00	2,75	1,46	4,86 Idnes reality
89	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Zlín	2+1	1	4	ANO	NE	ANO	8 000	52	154	0,00	1,66	0,65	Idnes reality
90	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Zlín	Lázy	1+1	1	3	ANO	ANO	ANO	10 500	38	276	0,00	1,16	0,65	Idnes reality
91	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	Náměstí Míru	1+	3	3	NE	NE	ANO	19 000	85	224	0,00	1,80	0,65	Idnes reality
92	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Zlín	J.A. Bati	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	51 883	283	183	0,00	1,20	0,65	Idnes reality
1	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Na Pastelkách	2+1	4	2	ANO	ANO	NE	10 000	52	192	0,00	1,00	2,75	Bez reality
2	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Radniční	1+1	1	3	NE	AN	NE	5 000	30	167	0,00	1,40	2,75	Bez reality
3	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Brandlova	2+KK	4	3	AMP	ANO	NE	6 500	43	151	0,00	1,50	2,75	Bez reality
4	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	1+1	3	3	NE	ANO	NE	5 500	31	177	0,00	1,40	2,75	Bez reality
5	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	U Mariny	1+KK	4	3	ANO	ANO	NE	7 000	42	167	0,00	1,30	2,75	Bez reality
6	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Třída Dukelských hr	10+	1	2	ANO	ANO	NE	8 300 000	350	23 714	6,73	2,75	0,70	6,20 Idnes reality
7	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Třída Dukelských hr	2+KK	1	2	ANO	ANO	NE	1 320 000	42	31 429	6,92	2,75	0,70	6,20 Idnes reality
8	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Národní třída	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 000	19	421	0,00	1,60	2,75	Remax
9	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Národní třída	1+	2	3	ANO	NE	ANO	4 650	21	221	0,00	1,50	2,75	Remax
10	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Kříčková	3+1	1	2	ANO	ANO	NE	2 550 000	73	34 932	7,33	2,75	0,70	6,20 Remax
11	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Jižní	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	6 199 000	256	24 215	6,59	2,75	1,20	6,70 Remax
12	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Javorová	2+1	7	4	NE	ANO	ANO	10 000	42	238	0,00	2,26	2,75	Remax
13	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Havličkova	2+1	2	3	ANO	ANO	NE	1 590 000	64	24 844	10,31	2,50	1,10	6,35 Idnes reality
14	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Vřesová	2+1	3	3	ANO	ANO	NE	1 590 750	44	36 153	7,08	2,75	1,20	6,70 Idnes reality
15	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	3+1	1	4	NE	ANO	ANO	1 900 000	100	19 000	0,00	3,50	1,70	7,95 Idnes reality
16	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Patočková	3+1	1	4	ANO	ANO	NE	2 150 000	69	31 159	8,21	2,50	1,30	7,75 Idnes reality
17	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	1+	2	3	ANO	NE	NE	1 613	16	101	0,00	1,30	2,75	Idnes reality
18	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Dvořákova	5+KK	3	1	ANO	ANO	NE	5 720 000	221	25 882	8,36	2,50	0,60	7,55 Idnes reality
19	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Lesní	1+1	6	4	ANO	ANO	NE	1 200 000	33	36 364	6,37	2,75	1,80	7,30 Idnes reality
20	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Brandlova	2+1	7	3	NE	ANO	NE	13 000	57	228	0,00	1,96	2,75	Idnes reality
21	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Třída Dukelských hr	1+	2	3	NE	NE	NE	5 804	54	107	0,00	1,50	2,75	Idnes reality
22	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Za Dráhou	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	18 000 000	1023	17 595	9,07	2,50	1,20	6,45 Idnes reality
23	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Třída Dukelských hr	1+	2	2	NE	NE	NE	9 421	88	107	0,00	1,20	2,75	Idnes reality
24	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Sv. Čecha	1+	1	4	NE	NE	ANO	9 167	220	42	0,00	1,90	2,75	Idnes reality
25	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Dolní Vály	1+	1	3	NE	NE	NE	45 000	450	100	0,00	1,40	2,75	Idnes reality
26	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	1+	1	3	ANO	NE	ANO	40 950	630	65	0,00	1,40	2,75	Idnes reality
27	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Brněnské náměstí	1+	1	2	ANO	ANO	ANO	15 000	80	188	0,00	0,90	2,75	Idnes reality
28	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Národní třída	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	13 000	200	65	0,00	1,20	2,75	Idnes reality
29	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Brněnská	1+	1	2	NE	ANO	ANO	12 000	262	46	0,00	1,10	2,75	Idnes reality
30	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Družstevní čtvrť	3+1	5	4	NE	ANO	ANO	1 799 990	55	32 727	7,82	2,75	2,10	7,60 Idnes reality
31	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Slunečná	2+1	6	2	ANO	NE	NE	8 500	43	198	0,00	1,40	2,75	Idnes reality
32	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Slunečná	4+1	2	2	ANO	ANO	NE	2 999 000	87	34 471	6,28	2,75	0,80	6,30 Idnes reality
33	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Třída Bratří Čapků	4+1	3	4	NE	ANO	NE	1 500 000	85	17 647	12,26	2,50	1,70	6,95 Idnes reality
34	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Cihlářská čtvrť	2+1	1	4	ANO	ANO	ANO	12 000	55	218	0,00	1,46	2,75	Idnes reality
35	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Národní třída	3+KK	4	2	NE	ANO	ANO	20 000	100	200	0,00	1,40	2,75	Idnes reality
36	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Jižní	4+1	8	3	ANO	ANO	NE	2 570 000	79	32 532	6,65	2,75	1,70	7,20 Idnes reality
37	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Partyzánská	1+1	1	3	NE	ANO	ANO	9 000	35	257	0,00	1,36	2,75	Idnes reality
38	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Kollárova	2+1	7	3	ANO	ANO	ANO	12 000	58	207	0,00	1,76	2,75	Idnes reality
39	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Družstevní čtvrť	2+1	4	4	ANO	ANO	NE	1 680 000	55	30 545	8,39	2,50	1,60	7,85 Idnes reality
40	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Rybářská	3+KK	1	1	NE	ANO	NE	5 874 154	122	48 149	4,98	3,00	0,60	7,35 Idnes reality
41	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Rybářská	3+KK	1	1	NE	ANO	NE	5 987 613	129	46 416	5,17	3,00	0,60	7,35 Idnes reality
42	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Národní třída	2+1	3	2	NE	ANO	ANO	13 990	60	233	0,00	1,26	2,75	Idnes reality
43	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	3+1	1	3	NE	ANO	ANO	14 500	68	213	0,00	1,40	2,75	Idnes reality
44	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	Slavikova	2+	1	1	NE	NE	NE	3 398 350	80	42 479	3,76	3,25	0,80	7,80 Idnes reality
45	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	3+1	8	4	ANO	ANO	ANO	12 000	73	164	0,00	2,20	2,75	Idnes reality
46	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Hodonín	U Kyjovky	1+	1	3	NE	ANO	NE	14 500 000	669	21 674	7,36	2,75	1,20	6,70 Idnes reality
47	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Jižní	3+1	3	3	ANO	ANO	ANO	2 150 000	75	28 667	8,93	2,50	1,40	6,65 Idnes reality
48	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Žižkova	2+KK	1	2	NE	ANO	ANO	10 500	55	191	0,00	1,06	2,75	Idnes reality
49	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Žižkova	1+KK	3	2	NE	ANO	ANO	9 500	49	194	0,00	1,26	2,75	Idnes reality
50	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Žižkova	2+KK	2	2	NE	ANO	ANO	11 500	65	177	0,00	1,16	2,75	Idnes reality
51	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Žižkova	2+KK	2	2	NE	ANO	ANO	10 500	51	206	0,00	1,16	2,75	Idnes reality
52	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Jižní	2+1	4	3	NE	NE	ANO	8 500	44	193	0,00	1,86	2,75	Idnes reality
53	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	1+1	1	3	NE	ANO	ANO	7 000	41	171	0,00	1,36	2,75	Idnes reality
54	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Hodonín	3+1	3	3	NE	ANO	NE	1 490 000	76	19 605	13,05	2,50	1,40	7,65 Idnes reality
55	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Hodonín	Cihlářská čtvrť	3+1	3	3	NE	ANO	ANO	1 995 000	74	26 959	9,49	2,50	1,60	7,85 Idnes reality
56	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Hodonín	Velkomoravská	6+2	1	1	ANO	ANO	ANO	10 000 000	738	13 550	0,00	3,50	0,64	7,75 Idnes reality
57	PB	Prodej	Byt	Jihomor															

19	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Břeclav	2+KK	2	2	ANO	ANO	ANO	1 950 000	50	39 000	6,83	2,75	0,96	2,13	5,84	Idnes reality
20	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	U Stadionu	3+KK	1	1	ANO	ANO	ANO	2 968 484	65	45 669	4,06	3,00	0,60	2,13	5,73	Idnes reality
21	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Zahradkách	2+KK	5	2	ANO	ANO	ANO	12 000	59	203	0,00		1,26	2,13		Idnes reality
22	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Hájová	5+KK	2	2	ANO	ANO	ANO	4 500 000	102	44 118	4,20	3,00	1,04	2,13	6,17	Idnes reality
23	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	U Stadionu	1+	1	3	NE	NE	NE	5 000	32	156	0,00	0,00	1,40	2,13		Idnes reality
24	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	U Janského dvora	3+1	2	3	NE	ANO	ANO	2 350 000	78	30 128	6,15	2,75	1,50	2,13	6,38	Idnes reality
25	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Břeclav	Fibichova	6+2	1	1	ANO	ANO	ANO	12 750 000	230	55 435	0,00	3,50	0,64	2,13	6,27	Idnes reality
26	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	U Nemocnice	2+KK	1	3	NE	ANO	ANO	11 500	65	177	0,00		1,36	2,13		Idnes reality
27	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Valtické	3+1	5	2	NE	ANO	ANO	10 500	68	154	0,00		1,50	2,13		Idnes reality
28	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Dukelských hrdinů	2+1	8	5	NE	ANO	NE	1 970 000	59	33 390	6,38	2,75	2,50	2,13	7,38	Idnes reality
29	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Břeclav	1+1	1	2	ANO	ANO	ANO	1 990 000	40	49 750	6,62	2,75	0,86	2,13	5,74	Idnes reality
30	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Riegrova	3+KK	2	3	ANO	ANO	ANO	1 780 000	58	30 690	6,04	2,75	1,30	2,13	6,18	Idnes reality
31	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Lanzhotská	2+KK	2	2	ANO	NE	ANO	10 000	35	286	0,00		1,16	2,13		Idnes reality
32	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Lidická	3+KK	2	2	ANO	ANO	NE	2 490 000	76	32 763	5,66	3,00	0,80	2,13	5,93	Idnes reality
33	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Valtické	4+1	5	2	ANO	ANO	ANO	2 590 000	85	30 471	6,08	2,75	1,34	2,13	6,22	Idnes reality
34	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	17. listopadu	1+	1	3	NE	NE	ANO	50 000	550	91	0,00		1,60	2,13		Idnes reality
35	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	17. listopadu	1+	1	3	NE	NE	ANO	30 000	350	86	0,00		1,60	2,13		Idnes reality
36	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Hrudkách	1+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	5 000	14	357	0,00		1,16	2,13		Idnes reality
37	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	17. listopadu	1+KK	3	1	NE	ANO	ANO	7 000	24	292	0,00		0,96	2,13		Idnes reality
38	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Valtické	1+KK	1	3	NE	ANO	ANO	7 500	39	192	0,00		1,36	2,13		Idnes reality
39	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Jana Palacha	1+KK	11	2	NE	ANO	ANO	7 000	20	350	0,00		2,06	2,13		Idnes reality
40	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Dělnická	2+1	1	3	ANO	ANO	ANO	10 000	58	172	0,00		1,16	2,13		Idnes reality
41	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Lidická	4+KK	3	4	NE	ANO	ANO	2 800 000	83	33 735	5,49	3,00	1,94	2,13	7,07	Idnes reality
42	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	Husova	1+	1	3	NE	NE	NE	12 000	56	214	0,00		1,40	2,13		Idnes reality
43	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	Nová	1+	2	3	ANO	NE	NE	12 400	124	100	0,00		1,30	2,13		Idnes reality
44	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Břeclav	Karla Hynka Máchy	3+1	1	3	ANO	ANO	ANO	3 600 000	130	27 692	0,00	3,50	1,20	2,13	6,83	Idnes reality
45	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Horní Luční	1+KK	1	3	ANO	NE	ANO	10 000	45	222	0,00		1,36	2,13		Idnes reality
46	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Jana Palacha	2+1	9	2	ANO	ANO	ANO	12 500	67	187	0,00		1,66	2,13		Idnes reality
47	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Valtické	2+1	3	3	ANO	ANO	ANO	9 000	49	184	0,00		1,36	2,13		Idnes reality
48	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	J. Opletala	1+KK	3	2	NE	NE	ANO	7 500	30	250	0,00		1,46	2,13		Idnes reality
49	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	Břetislavova	1+	1	2	NE	NE	ANO	1 676 000	35,2	47 614	5,50	3,00	1,30	2,13	6,43	Idnes reality
50	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	Břetislavova	1+	1	2	NE	NE	NE	885 000	18,6	47 581	5,50	3,00	1,10	2,13	6,23	Idnes reality
51	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Břetislavova	2+KK	2	1	NE	ANO	NE	2 599 000	51	50 961	5,23	3,00	0,70	2,13	5,83	Idnes reality
52	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Břetislavova	1+KK	2	1	NE	ANO	NE	1 299 000	25,5	50 941	6,53	2,75	0,70	2,13	5,58	Idnes reality
53	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Valtické	2+1	4	3	NE	ANO	ANO	10 000	43	233	0,00		1,66	2,13		Idnes reality
54	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Bratislavská	2+KK	1	1	NE	ANO	NE	2 695 000	82	32 866	8,11	2,50	0,60	2,13	5,23	Idnes reality
55	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Růžičkova	3+KK	3	3	ANO	ANO	NE	3 200 000	70	45 714	4,05	3,00	1,20	2,13	6,33	Idnes reality
56	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Dukelských hrdinů	3+1	2	2	ANO	ANO	NE	2 590 000	84	30 833	6,01	2,75	0,80	2,13	5,68	Idnes reality
57	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	J. Opletala	3+KK	1	2	ANO	ANO	NE	4 490 000	99	45 354	4,09	3,00	0,70	2,13	5,83	Idnes reality
58	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Břeclav	Břeclav	5+1	1	4	ANO	ANO	ANO	3 590 000	163	22 025	0,00	3,50	1,54	2,13	7,17	Idnes reality
59	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Na Zahradkách	1+1	1	2	ANO	ANO	NE	9 600	35	274	0,00		0,70	2,13		Idnes reality
60	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Břeclav	Břeclav	1+	1	3	ANO	NE	NE	9 000	15	600	0,00		1,20	2,13		Idnes reality
61	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Břeclav	Riegrova	3+KK	1	2	NE	ANO	ANO	2 300 000	61	37 705	4,91	3,00	1,10	2,13	6,23	Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnice	3+1	1	3	ANO	NE	NE	2 400 000	72	33 333	5,73	3,00	1,20	0,36	4,56	Bez reality
2	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	1. Máje	3+1	1	2	ANO	NE	NE	2 600 000	58	44 828	4,26	3,00	0,90	0,36	4,26	Remax
3	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnická	3+1	7	3	ANO	ANO	ANO	2 990 000	77	38 831	4,92	3,00	1,80	0,36	5,16	Remax
4	ND	Nájem	Dům	Zlínský	Uherské Hradiště	Březová	2+1	1	4	ANO	ANO	ANO	7 000	89	79	0,00		1,50	0,36		Remax
5	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Sadová	2+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	8 500	50	170	0,00		1,20	0,36		Remax
6	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnická	3+1	6	3	ANO	ANO	ANO	12 000	71	169	0,00		1,70	0,36		Remax
7	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Františkánská	1+1	1	3	ANO	NE	ANO	7 500	34	221	0,00		1,40	0,36		Remax
8	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnická	1+	1	3	NE	NE	NE	2 083	100	21	0,00		1,40	0,36		Remax
9	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Růžová	1+	1	3	NE	NE	NE	9 166	100	92	0,00		1,40	0,36		Remax
10	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Třída Maršála Malin	1+	1	4	NE	NE	ANO	141 666	1700	83	0,00		1,90	0,36		Remax
11	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	ČSAD	1+	1	4	NE	NE	NE	5 000	62	81	0,00		1,70	0,36		Remax
12	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnická	3+1	3	3	NE	ANO	ANO	10 500	74	142	0,00		1,60	0,36		Idnes reality
13	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Štěpnická	3+1	2	3	ANO	ANO	ANO	11 000	65	169	0,00		1,30	0,36		Idnes reality
14	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Uherské Hradiště	Na Návisi	4+1	1	4	NE	ANO	ANO	2 200 000	162	13 580	10,84	2,50	1,70	0,36	4,56	Idnes reality
15	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Východ	2+1	3	2	NE	ANO	ANO	9 000	44	205	0,00		1,30	0,36		Idnes reality
16	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Třída Maršála Malin	1+KK	3	4	NE	ANO	ANO	7 000	25	280	0,00		1,90	0,36		Idnes reality
17	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Na Rybníku	1+KK	1	2	NE	NE	ANO	7 590	24	316	0,00		1,30	0,36		Idnes reality
18	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Sadová	3+KK	5	2	ANO	ANO	NE	11 000	70	157	0,00		1,10	0,36		Idnes reality
19	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Lomená	3+1	2	4	NE	NE	NE	2 800 000	68	41 176	4,64	3,00	1,80	0,36	5,16	Idnes reality
20	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Třída Maršála Malin	2+1	2	4	ANO	ANO	NE	2 590 000	63	41 111	5,69	3,00	1,40	0,36	4,76	Idnes reality
21	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Jabloňová	2+KK	1	1	ANO	ANO	ANO	12 000	63	190	0,00		0,60	0,36		Idnes reality
22	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Obchodní	2+KK	3	1	NE	ANO	ANO	12 500	75	167	0,00		1,00	0,36		Idnes reality
23	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Obchodní	2+KK	2	1	NE	ANO	ANO	12 500	81	154	0,00		0,90	0,36		Idnes reality
24	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Sadová	4+1	3	3	ANO	ANO	ANO	2 700 000	85	31 765	6,12	2,75	1,40	0,36	4,51	Idnes reality
25	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Uherské Hradiště	Uherské Hradiště	4+1	1	4	NE	NE	NE	3 900 000	184	21 196	6,94	2,75	1,70	0,36	4,81	Idnes reality
26	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Centrum	3+KK	4	1	NE	ANO	ANO	16 000	89	180	0,00		1,10	0,36		Idnes reality
27	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Mojmírova	2+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	13 000	63	206	0,00		0,90	0,36		Idnes reality
28	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Sadová	3+1	1	1	NE	ANO	NE	3 600 000	96	37 500	5,09	3,00	0,60	0,36	3,96	Idnes reality
29	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Sadová	3+1	1	3	ANO	ANO	NE	2 890 000	64	45 156	4,23	3,00</				

59	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Uherské Hradiště	Na Dědině	6+2	1	2	ANO	ANO	ANO	5 450 000	180	30 278	4,86	3,00	0,90	0,36	4,26	Idnes reality
60	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Slovácká	3+1	1	2	NE	ANO	NE	5 390 000	123	43 821	4,36	3,00	0,90	0,36	4,26	Idnes reality
61	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Jabloňová	3+KK	1	2	ANO	ANO	NE	4 400 000	103	42 718	4,73	3,00	0,70	0,36	4,06	Idnes reality
62	PK	Prodej	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Třída Maršála Malin	1+	1	3	NE	ANO	ANO	6 500 000	260	25 000	7,08	2,75	1,40	0,36	4,51	Idnes reality
64	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Průmyslová	2+1	2	3	ANO	NE	NE	2 400 000	56	42 857	5,46	3,00	1,30	0,36	4,66	Idnes reality
65	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Mariánské náměstí	1+	1	3	NE	NE	ANO	39 000	210	186	0,00	1,60	1,60	0,36		Idnes reality
66	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Uherské Hradiště	Tyršovo náměstí	2+KK	1	3	NE	NE	ANO	7 490	44	170	0,00	1,60	1,60	0,36		Idnes reality
67	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Hradební	1+	1	2	NE	NE	ANO	8 712	88	99	0,00	1,30	1,30	0,36		Idnes reality
68	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Tyršovo náměstí	2+KK	1	3	NE	NE	ANO	7 490	44	170	0,00	1,60	1,60	0,36		Idnes reality
69	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Uherské Hradiště	Mariánské náměstí	1+	1	3	NE	ANO	NE	28 000	169	166	0,00	1,20	1,30	0,36		Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Moravská	2+1	3	3	NE	ANO	NE	2 100 000	54	38 889	5,28	3,00	1,40	1,26	5,66	Bez realityky
2	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Denkova	3+1	6	4	ANO	ANO	NE	2 750 000	78	35 256	5,82	3,00	1,80	1,26	6,06	Bez realityky
3	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Žerotínova	4+1	1	4	ANO	ANO	ANO	3 900 000	314	12 420	0,00	3,50	1,54	1,26	6,30	Remax
4	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Nitranská	2+1	5	4	ANO	ANO	ANO	1 990 000	56	35 536	5,78	3,00	1,86	1,26	6,12	Remax
5	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Věžky	4+1	1	5	NE	ANO	ANO	3 990 000	97	41 134	0,00	3,50	2,04	1,26	6,80	Remax
6	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Blahoslavova	1+	1	3	ANO	NE	ANO	1 950	16	122	0,00	1,40	1,26			Remax
7	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Obvodová	3+1	5	3	ANO	ANO	NE	2 790 000	74	37 703	5,45	3,00	1,40	1,26	5,66	Idnes reality
8	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Milíčovo náměstí	1+	1	3	NE	NE	NE	7 000	50	140	0,00	1,40	1,26			Idnes reality
9	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Milíčovo náměstí	1+	1	3	NE	NE	NE	5 000	30	167	0,00	1,40	1,26			Idnes reality
10	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Trsaňova	1+1	1	2	ANO	ANO	NE	10 000	46	217	0,00	0,70	1,26			Idnes reality
11	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Nerudova	2+1	2	2	ANO	ANO	NE	3 200 000	77	41 558	4,94	3,00	0,80	1,26	5,06	Idnes reality
12	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Josefa Obadala	3+1	1	1	NE	ANO	ANO	6 200 000	190	32 632	0,00	3,50	0,80	1,26	5,56	Idnes reality
13	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Štěchovice	2+KK	2	2	NW	ANO	NE	10 300	58	178	0,00	1,00	1,26			Idnes reality
14	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Žerotínova	3+1	1	2	ANO	ANO	NE	5 950 000	133	44 737	0,00	3,50	0,70	1,26	5,46	Idnes reality
15	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Moravská	3+1	3	3	ANO	ANO	NE	15 000	91	165	0,00	1,20	1,26			Idnes reality
16	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Raisova	5+1	1	5	NE	ANO	ANO	3 200 000	165	19 394	0,00	3,50	2,04	1,26	6,80	Idnes reality
17	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Zborovská	2+KK	3	2	NE	ANO	NE	13 000	63	206	0,00	1,10	1,26			Idnes reality
19	PD	Prodej	Dům	Zlínský	Kroměříž	Žerotínova	4+1	1	3	ANO	ANO	NE	5 950 000	160	37 188	0,00	3,50	1,00	1,26	5,76	Idnes reality
20	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Albertova	3+1	3	2	ANO	ANO	ANO	11 000	62	177	0,00	1,10	1,26			Idnes reality
21	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Bezručovy sady	3+KK	3	3	ANO	ANO	NE	3 200 000	88	36 364	5,65	3,00	1,20	1,26	5,46	Idnes reality
22	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	K. Terežovu	2+1	1	2	ANO	ANO	NE	2 250 000	75	30 000	6,85	2,75	0,70	1,26	4,71	Idnes reality
24	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Svatopluka Čecha	1+	1	2	NE	NE	NE	18 000	95	189	0,00	1,10	1,26			Idnes reality
25	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Kroměříž	1+	1	3	NE	NE	ANO	10 000	100	100	0,00	1,60	1,26			Idnes reality
26	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Švabinského nábreží	1+KK	1	4	ANO	NE	ANO	4 900	33	148	0,00	1,66	1,26			Idnes reality
27	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Generála Svobody	1+	1	3	NE	NE	NE	5 000	80	63	0,00	1,60	1,26			Idnes reality
28	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Kotojedská	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 000	40	200	0,00	1,60	1,26			Idnes reality
29	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Centrum	1+	2	3	NE	NE	NE	2 500	18	139	0,00	1,50	1,26			Idnes reality
30	PK	Prodej	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Tovačovského	1+	1	4	ANO	NE	NE	480 000	33	14 545	11,64	2,50	1,50	1,26	5,26	Idnes reality
31	PK	Prodej	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Centrum	1+	3	3	NE	NE	NE	500 000	18	27 778	6,09	2,75	1,60	1,26	5,61	Idnes reality
32	NK	Nájem	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Malý Val	1+	1	3	NE	ANO	ANO	19 500	130	150	0,00	1,40	1,26			Idnes reality
33	PK	Prodej	Komerční	Zlínský	Kroměříž	Na Sladomách	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	21 900 000	1100	19 909	8,50	2,50	1,20	1,26	4,96	Idnes reality
34	PB	Prodej	Byt	Zlínský	Kroměříž	Spáčilova	3+1	5	3	NE	ANO	ANO	2 260 000	72	31 389	6,54	2,75	1,80	1,26	5,81	Idnes reality
35	NB	Nájem	Byt	Zlínský	Kroměříž	Riegrovo náměstí	2+KK	2	3	NE	ANO	ANO	9 800	50	196	0,00	1,46	1,26			Idnes reality
1	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Nádražní	1+	1	2	ANO	ANO	ANO	35 000 000	1600	21 875	10,51	2,50	0,90	0,69	4,09	Idnes reality
2	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Blansko	Rodkovského	2+1	1	2	ANO	ANO	ANO	16 000	79	203	0,00	0,86	0,69			Idnes reality
3	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Olešná	2+KK	1	1	ANO	ANO	NE	2 670 000	56	47 679	5,10	3,00	0,40	0,69	4,09	Idnes reality
4	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Blansko	Pod Javory	1+1	7	3	ANO	ANO	ANO	8 500	33	258	0,00	1,76	0,69			Idnes reality
5	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Dvorská	1+	4	3	NE	NE	ANO	1 300 000	74	17 568	13,09	2,50	1,90	0,69	5,09	Idnes reality
6	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Sukova	1+	3	3	ANO	NE	ANO	2 625	21	125	0,00	1,60	0,69			Idnes reality
7	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Blansko	Husova	1+1	1	3	NE	ANO	ANO	8 000	45	178	0,00	1,36	0,69			Idnes reality
8	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Blansko	Údolní	1+KK	1	3	NE	ANO	ANO	7 000	30	233	0,00	1,36	0,69			Idnes reality
9	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Náměstí republiky	2+1	2	2	ANO	ANO	ANO	2 390 000	57	41 930	5,80	3,00	0,96	0,69	4,65	Idnes reality
10	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Bezručova	1+	1	3	NE	NE	ANO	3 950	28	141	0,00	1,60	0,69			Idnes reality
11	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Blansko	Hořícká	4+1	1	4	NE	ANO	ANO	4 500 000	111	40 541	5,25	3,00	1,74	0,69	5,43	Idnes reality
12	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Blansko	Čečkovice	4+KK	1	1	ANO	ANO	ANO	10 500 000	224	46 875	4,54	3,00	0,64	0,69	4,33	Idnes reality
13	ND	Nájem	Dům	Jihomoravský	Blansko	Dlouhá	6+2	1	1	NE	ANO	ANO	30 000	169	178	0,00	0,84	0,69			Idnes reality
14	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Písečná	2+KK	3	3	NE	ANO	ANO	2 250 000	58	38 793	6,26	2,75	1,56	0,69	5,00	Idnes reality
15	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Pod Javory	2+1	3	3	ANO	ANO	ANO	2 250 000	51	44 118	5,51	3,00	1,36	0,69	5,05	Idnes reality
16	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Písečná	1+	1	3	ANO	NE	ANO	9 000	35	257	0,00	1,40	0,69			Idnes reality
17	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Písečná	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 000	20	400	0,00	1,60	0,69			Idnes reality
18	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Sukova	1+	1	3	NE	ANO	ANO	23 250	186	125	0,00	1,40	0,69			Idnes reality
19	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Dvorská	2+1	9	2	NE	ANO	ANO	2 750 000	50	55 000	4,42	3,00	1,86	0,69	5,55	Idnes reality
20	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Masarykova	1+	1	3	NE	NE	ANO	1 900	10	190	0,00	1,60	0,69			Idnes reality
21	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Blansko	1+	2	3	NE	NE	ANO	7 670	39	197	0,00	1,70	0,69			Idnes reality
22	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Na Rádech	1+	2	3	ANO	NE	ANO	9 000	67	134	0,00	1,50	0,69			Idnes reality
23	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Hybešova	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	6 000 000	230	26 087	8,81	2,50	1,20	0,69	4,39	Idnes reality
24	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Komenského	1+	1	3	ANO	NE	ANO	7 500	50	150	0,00	1,40	0,69			Idnes reality
25	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Blansko	Okružní	1+KK	1	4	ANO	ANO	ANO	1 750 000	35	50 000	6,60	2,75	1,46	0,69	4,90	Idnes reality
26	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Blansko	Poříčí	1+KK	1	3	NE	NE	NE	9 500	30	317	0,00	1,40	0,69			Idnes reality
27	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Blansko	Poříčí	1+	2	3	ANO	NE	ANO	5 900	30	197	0,00	1,50	0,69			Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Tyršova	3+1	2	4	NE	ANO	ANO	2 545 200	75	33 936	4,82	3,00	1,80	1,31	6,11	Remax
2	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Cukrovarská	2+KK	3	3	ANO	ANO	ANO	11 000	38	289	0,00	1,36	1,31			Remax

32	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Letní	2+1	3	3	ANO	ANO	ANO	11 500	52	221	0,00	1,36	1,31	Idnes reality
33	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Žerotínova	1+1	1	4	NE	ANO	NE	10 000	28	357	0,00	1,50	1,31	Idnes reality
34	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Dukelská	1+1	2	3	ANO	ANO	NE	1 490 000	37	40 270	9,25	2,50	1,10	4,91 Idnes reality
35	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Vyškov	3+1	3	4	NE	NE	ANO	14 000	75	187	0,00	2,10	1,31	Idnes reality
36	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Sidliště osvobození	1+KK	1	1	NE	ANO	NE	2 246 750	39	57 609	5,43	3,00	0,60	4,91 Idnes reality
37	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Předměstí	3+KK	4	1	ANO	ANO	ANO	3 890 000	73	53 288	3,13	3,25	0,90	5,46 Idnes reality
38	PD	Prodej	Dům	Jihomoravský	Vyškov	Opatovice	5+1	1	3	ANO	ANO	ANO	4 290 000	132	32 500	0,00	3,50	1,24	6,05 Idnes reality
39	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Smetanovo nábřeží	2+1	3	2	NE	ANO	ANO	12 000	71	169	0,00	1,26	1,31	Idnes reality
40	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Smetanovo nábřeží	2+1	1	2	ANO	ANO	NE	2 516 160	56	44 931	5,21	3,00	0,70	5,01 Idnes reality
41	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Sidliště Osvobození	3+1	2	3	NE	ANO	ANO	10 000	79	127	0,00	1,50	1,31	Idnes reality
42	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Vyškov	Cukrovarská	1+	1	3	NE	ANO	NE	12 200 000	499	24 449	8,38	2,50	1,20	5,01 Idnes reality
43	PB	Prodej	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Nosálovice	3+1	7	3	ANO	ANO	NE	2 874 000	70	41 057	3,98	3,25	1,60	6,16 Idnes reality
44	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Morávka	3+KK	1	2	NE	ANO	ANO	13 900	100	139	0,00	1,10	1,31	Idnes reality
45	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Vyškov	Palánek	1+	1	3	NE	NE	ANO	5 940	54	110	0,00	1,60	1,31	Idnes reality
46	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Brněnská	2+KK	2	2	NE	ANO	ANO	10 800	79	137	0,00	1,16	1,31	Idnes reality
47	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Vita Nejedlého	3+1	1	3	NE	ANO	ANO	9 500	85	112	0,00	1,40	1,31	Idnes reality
48	PK	Prodej	Komerční	Jihomoravský	Vyškov	Kašikova	1+	1	3	NE	NE	ANO	1 484 700	34	43 668	4,69	3,00	1,60	5,91 Idnes reality
49	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Vyškov	Kašikova	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 500	34	250	0,00	1,60	1,31	Idnes reality
50	NK	Nájem	Komerční	Jihomoravský	Vyškov	Nádražní	1+	3	3	ANO	NE	ANO	4 480	28	160	0,00	1,60	1,31	Idnes reality
51	NB	Nájem	Byt	Jihomoravský	Vyškov	Rychtářov	3+1	1	2	ANO	ANO	ANO	15 000	130	115	0,00	0,90	1,31	Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Sokolská	2+1	2	3	ANO	ANO	NE	1 600 000	59	27 119	6,53	2,75	1,10	5,18 Bez reality
2	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Nábřeží Profitašticel	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 900	60	148	0,00	1,60	1,33	Idnes reality
3	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Jižní čtvrť	2+1	2	3	NE	ANO	ANO	7 500	51	147	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
4	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Kabelíkova	1+1	2	3	ANO	ANO	ANO	5 000	37	135	0,00	1,26	1,33	Idnes reality
5	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Nábřeží Profitašticel	1+	1	3	NE	NE	ANO	8 900	60	148	0,00	1,60	1,33	Idnes reality
6	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Nábřeží Profitašticel	1+	1	3	NE	NE	ANO	20 000	110	182	0,00	1,60	1,33	Idnes reality
7	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Palackého	4+1	2	2	ANO	ANO	NE	1 950 000	79	24 684	3,78	3,25	0,80	5,38 Idnes reality
8	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Jana Nálepky	2+1	1	3	ANO	ANO	ANO	1 590 000	63	25 238	7,02	2,75	1,16	5,24 Idnes reality
9	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Nábřeží Profitašticel	1+	1	3	ANO	NE	ANO	20 000	100	200	0,00	1,40	1,33	Idnes reality
10	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Jaselská	2+1	4	3	ANO	ANO	ANO	1 699 000	61	27 852	6,36	2,75	1,46	5,54 Idnes reality
11	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Žerotínovo náměstí	1+1	2	3	NE	ANO	ANO	10 500	39	269	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
12	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Telčická	4+1	7	3	ANO	ANO	ANO	2 099 000	84	24 988	3,74	3,25	1,84	6,42 Idnes reality
13	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Město I	2+1	2	4	ANO	NE	NE	1 460 000	55	26 545	6,68	2,75	1,60	5,68 Idnes reality
14	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Přerov	Jateční	6+1	1	3	NE	ANO	NE	4 250 000	540	7 870	0,00	3,50	1,20	6,03 Idnes reality
16	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Sokolská	2+1	2	4	NE	ANO	ANO	1 600 000	59	27 119	6,53	2,75	1,76	5,84 Idnes reality
17	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Jaselská	2+KK	4	3	ANO	ANO	ANO	7 200	51	141	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
18	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Tománkova	3+1	5	3	NE	ANO	ANO	12 000	65	185	0,00	1,80	1,33	Idnes reality
19	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Přerov	Svépomoc	6+2	1	1	NE	ANO	ANO	6 399 000	289	22 142	0,00	3,50	0,84	5,67 Idnes reality
20	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Přerov	Kojetinská	12+7	1	3	NE	ANO	NE	5 600 000	498	11 245	0,00	3,50	1,20	6,03 Idnes reality
21	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Telčická	4+1	6	3	ANO	ANO	NE	2 200 000	84	26 190	3,56	3,25	1,50	6,08 Idnes reality
22	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Husova	2+KK	2	3	NE	ANO	ANO	6 700	50	134	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
23	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Město I	2+KK	3	3	ANO	ANO	ANO	7 500	49	153	0,00	1,36	1,33	Idnes reality
24	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Jaselská	2+KK	2	2	ANO	ANO	NE	2 090 000	60	34 833	4,48	3,00	0,80	5,13 Idnes reality
25	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Bři Hovůrkových	2+1	2	3	NE	ANO	ANO	9 000	52	173	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
26	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Kabelíkova	1+1	2	2	NE	ANO	ANO	1 150 000	37	31 081	7,55	2,75	1,16	5,24 Idnes reality
27	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Nábřeží dr. Edvarda	1+1	1	3	ANO	NE	ANO	5 500	37	149	0,00	1,36	1,33	Idnes reality
28	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Bři Hovůrkových	3+1	2	2	ANO	ANO	ANO	10 000	65	154	0,00	1,00	1,33	Idnes reality
29	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Bři Hovůrkových	3+1	3	3	ANO	ANO	ANO	1 910 000	74	25 811	7,87	2,75	1,40	5,48 Idnes reality
30	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Sokolská	1+1	2	3	ANO	ANO	ANO	6 500	43	151	0,00	1,26	1,33	Idnes reality
31	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Purkyňova	2+1	2	3	NE	ANO	ANO	7 000	60	117	0,00	1,46	1,33	Idnes reality
32	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Hranická	2+1	2	2	NE	NE	ANO	8 900	68	131	0,00	1,36	1,33	Idnes reality
33	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Hranická	1+1	3	3	ANO	ANO	ANO	8 500	31	274	0,00	1,36	1,33	Idnes reality
34	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Přerov	Škodova	1+	1	3	NE	ANO	ANO	8 999 997	813	11 070	13,21	2,50	1,40	5,23 Idnes reality
35	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Dr. Skaláka	3+1	3	3	NE	NE	ANO	1 450 000	71	20 423	9,94	2,50	1,80	5,63 Idnes reality
36	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Bři Hovůrkových	2+1	5	3	NE	ANO	ANO	1 360 000	49	27 755	6,38	2,75	1,76	5,84 Idnes reality
37	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Mikulášskova	2+1	5	3	ANO	ANO	ANO	6 000	55	109	0,00	1,56	1,33	Idnes reality
38	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Wilsonova	2+KK	1	3	NE	NE	ANO	6 000	65	92	0,00	1,56	1,33	Idnes reality
39	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Kratochvilova	3+KK	4	3	NE	ANO	ANO	7 000	90	78	0,00	1,70	1,33	Idnes reality
40	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Přerov	Dluhonská	1+	1	5	ANO	ANO	NE	4 900 000	958	5 115	28,60	2,50	1,60	5,43 Idnes reality
41	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Dvořákova	2+1	4	3	NE	NE	ANO	9 000	60	150	0,00	1,86	1,33	Idnes reality
42	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Zakladatelů	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	6 000	300	20	0,00	1,20	1,33	Idnes reality
43	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Náměstí T. G. Masaryka	2+1	1	3	ANO	NE	ANO	10 000	99	101	0,00	1,36	1,33	Idnes reality
44	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Pod Hvězdárnou	2+1	2	3	ANO	ANO	NE	1 700 000	54	31 481	5,63	3,00	1,10	5,43 Idnes reality
45	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	9. Května	1+	1	3	NE	NE	ANO	2 400	15	160	0,00	1,60	1,33	Idnes reality
46	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Velká Dlážka	3+1	7	3	ANO	ANO	ANO	1 799 000	62	29 016	7,00	2,75	1,80	5,88 Idnes reality
47	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Přerov	Hlavní	4+1	1	5	NE	ANO	NE	1 400 000	131	10 687	0,00	3,50	1,80	6,63 Idnes reality
48	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Dluhonská	1+	1	4	NE	NE	ANO	1 000	15	67	0,00	1,90	1,33	Idnes reality
49	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Jilemnického	2+1	1	1	NE	ANO	ANO	12 530	56	224	0,00	0,76	1,33	Idnes reality
50	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Pod Skalkou	2+1	1	3	NE	ANO	ANO	1 399 000	44	31 795	5,57	3,00	1,36	5,69 Idnes reality
51	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Přerov	Šrobárova	3+KK	4	3	ANO	ANO	ANO	1 699 000	61	27 852	3,35	3,25	1,50	6,08 Idnes reality
52	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Bohuslava Němce	2+1	5	3	ANO	ANO	ANO	9 000	55	164	0,00	1,56	1,33	Idnes reality
53	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Přerov	Purkyňova	2+1	3	3	NE	NE	ANO	10 500	65	162	0,00	1,76	1,33	Idnes reality
54	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Přerov	Město I	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	5 000	100	50	0,00	1,20	1,33	Idnes reality
1	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Prostějov	Tyršova	4+KK	1	3	NE	ANO	NE	4 450 000	110	40 455	0,00	3,50	1,20	5,50 Bez reality
2	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Okružní	3+1	2	3	NE	ANO	NE	1 790 000	70	25 571	4,52	3,00	1,30	5,10 Bez reality
3	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Určická	1+1	2	3	NE	ANO	ANO	1 490 000	44	33 864	7,80	2,75	1,30	4,85 Idnes reality
4	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	náměstí sv. Čecha	1+	1	3	NE	NE								

29	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Komenského	1+	1	2	NE	NE	ANO	10 000	100	100	0,00	1,30	0,80		Idnes reality	
30	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Prostějov	2+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	8 500	50	170	0,00	1,16	0,80		Idnes reality	
31	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	sídlisté Svobody	2+1	4	2	NE	ANO	ANO	10 000	59	169	0,00	1,36	0,80		Idnes reality	
32	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Prostějov	Prostějov	4+2	1	2	NE	ANO	NE	6 650 000	266	25 000	0,00	3,50	0,90	0,80	5,20	Idnes reality
33	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Atrium	1+	2	3	NE	NE	ANO	9 900	46	215	0,00	1,70	0,80		Idnes reality	
34	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Rejskova	1+1	1	3	NE	ANO	NE	1 390 000	45	30 889	8,55	2,50	1,20	0,80	4,50	Idnes reality
35	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Prostějov	1+	2	1	ANO	NE	ANO	17 000	94	181	0,00	0,90	0,80		Idnes reality	
36	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Edvarda Valentý	3+1	4	3	ANO	ANO	NE	2 890 000	85	34 000	3,40	3,25	1,30	0,80	5,35	Idnes reality
37	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Netušilova	3+KK	1	2	ANO	ANO	NE	2 790 000	68	41 029	3,95	3,25	0,70	0,80	4,75	Idnes reality
38	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Olomoucká	1+	1	4	NE	NE	ANO	3 640	56	65	0,00	1,90	0,80		Idnes reality	
39	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	náměstí T. G. Masar	3+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	13 500	100	135	0,00	0,90	0,80		Idnes reality	
40	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Wolkerova	1+	1	2	ANO	ANO	ANO	15 000	110	136	0,00	0,90	0,80		Idnes reality	
41	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Prostějov	1+	1	3	NE	NE	ANO	4 500	30	150	0,00	1,60	0,80		Idnes reality	
42	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Resslova	4+KK	3	1	ANO	ANO	NE	3 399 000	123	27 634	4,18	3,00	0,60	0,80	4,40	Idnes reality
43	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Město	2+KK	3	3	NE	ANO	ANO	8 900	45	198	0,00	1,56	0,80		Idnes reality	
44	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Olomoucká	3+KK	3	2	ANO	ANO	NE	1 990 000	62	32 097	5,05	3,00	0,90	0,80	4,70	Idnes reality
45	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	4+KK	2	2	NE	ANO	ANO	3 500 000	140	25 000	4,62	3,00	1,24	0,80	5,04	Idnes reality
46	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Šárka	2+1	1	4	NE	ANO	ANO	10 000	68	147	0,00	1,66	0,80		Idnes reality	
47	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	1+	1	3	NE	NE	ANO	1 100 000	47	23 404	7,84	2,75	1,60	0,80	5,15	Idnes reality
48	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	1+	1	3	ANO	NE	ANO	699 000	27	25 889	7,09	2,75	1,40	0,80	4,95	Idnes reality
49	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Prostějov	Západní	4+1	1	4	NE	ANO	ANO	3 408 900	220	15 495	0,00	3,50	1,74	0,80	6,04	Idnes reality
50	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Husovo náměstí	1+1	2	3	NE	ANO	ANO	10 000	44	227	0,00	1,46	0,80		Idnes reality	
51	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Šafaříkova	1+	1	3	NE	ANO	ANO	15 000	296	51	0,00	1,40	0,80		Idnes reality	
52	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kojetinská	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	15 000 000	750	20 000	9,18	2,50	1,20	0,80	4,50	Idnes reality
53	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kojetinská	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	19 000 000	1260	15 079	12,17	2,50	1,20	0,80	4,50	Idnes reality
54	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Brněnská	1+KK	1	1	NE	ANO	ANO	4 990	29	172	0,00	0,76	0,80		Idnes reality	
55	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Brněnská	2+KK	1	1	NE	ANO	ANO	9 660	60	161	0,00	0,76	0,80		Idnes reality	
56	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	1+	2	4	NE	NE	ANO	4 200	18	233	0,00	2,00	0,80		Idnes reality	
57	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Olomoucká	1+	1	3	NE	NE	ANO	20 000	160	125	0,00	1,60	0,80		Idnes reality	
58	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	2+KK	2	5	NE	ANO	NE	1 790 000	61	29 344	6,16	2,75	1,90	0,80	5,45	Idnes reality
59	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Prostějov	Kostelecká	2+KK	1	5	NE	ANO	NE	1 950 000	62	31 452	5,75	3,00	1,80	0,80	5,60	Idnes reality
60	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Prostějov	Žešov	7+2	1	3	ANO	ANO	NE	2 650 000	480	5 521	0,00	3,50	1,00	0,80	5,30	Idnes reality
61	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Město	1+	1	3	ANO	NE	ANO	7 800	18	433	0,00	1,40	0,80		Idnes reality	
62	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Krasice	2+KK	4	1	NE	ANO	ANO	7 500	65	115	0,00	1,06	0,80		Idnes reality	
63	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Prostějov	Krasice	1+KK	3	1	NE	ANO	ANO	4 965	38	131	0,00	0,96	0,80		Idnes reality	
64	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Wolkerova	1+	2	3	NE	NE	ANO	25 000	290	86	0,00	1,70	0,80		Idnes reality	
65	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Kravařova	1+	2	3	ANO	NE	ANO	5 000	74	68	0,00	1,50	0,80		Idnes reality	
66	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Prostějov	náměstí Padlých hrd	1+	1	4	NE	NE	ANO	7 000	48	146	0,00	1,90	0,80		Idnes reality	
67	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Prostějov	Vrchovická	6+2	1	3	ANO	ANO	NE	3 600 000	316	11 392	16,11	2,50	1,00	0,80	4,30	Idnes reality
1	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Horova	2+1	2	3	ANO	ANO	NE	2 600 000	61	42 623	5,82	3,00	1,10	2,34	6,44	Bez reality
2	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Jilová	2+KK	7	3	ANO	ANO	NE	2 400 000	42	57 143	4,91	3,00	1,60	2,34	6,94	Bez reality
3	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Balbinova	2+KK	2	2	ANO	ANO	NE	2 900 000	53	54 717	5,13	3,00	0,80	2,34	6,14	Bez reality
4	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Fischerova	3+1	3	3	ANO	ANO	NE	3 600 000	72	50 000	4,06	3,00	1,20	2,34	6,54	Bez reality
5	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Karafiátova	3+1	3	3	ANO	ANO	NE	3 200 000	74	43 243	4,69	3,00	1,20	2,34	6,54	Bez reality
6	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Stiborova	2+1	7	2	ANO	ANO	ANO	2 590 000	44	58 864	4,22	3,00	1,46	2,34	6,80	Remax
7	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Fragnerova	2+1	3	3	ANO	ANO	ANO	2 690 000	59	45 593	5,44	3,00	1,36	2,34	6,70	Idnes reality
8	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Trída Kosmonautů	1+	1	3	NE	NE	ANO	46 200	300	154	0,00	1,60	2,34		Idnes reality	
9	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Olomouc	Chválikovická	4+2	1	2	NE	ANO	ANO	5 700 000	150	38 000	0,00	3,50	1,14	2,34	6,98	Idnes reality
10	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	3	3	NE	ANO	NE	5 500	25	220	0,00	1,40	2,34		Idnes reality	
11	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Řepčín	1+	1	4	NE	NE	ANO	15 000	379	40	0,00	1,90	2,34		Idnes reality	
12	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Libušina	1+	1	3	NE	NE	ANO	15 225	261	58	0,00	1,60	2,34		Idnes reality	
13	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Trída Kosmonautů	1+	2	3	NE	NE	ANO	4 350	18	242	0,00	1,70	2,34		Idnes reality	
14	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	I. Máje	1+	1	3	ANO	ANO	ANO	15 000	46	326	0,00	1,20	2,34		Idnes reality	
15	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Fischerova	2+1	2	3	NE	ANO	ANO	9 500	44	216	0,00	1,46	2,34		Idnes reality	
16	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Řepčinská	2+KK	3	3	ANO	ANO	ANO	2 350 000	42	55 952	5,01	3,00	1,36	2,34	6,70	Idnes reality
17	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	U Kovárny	3+1	3	2	ANO	ANO	ANO	13 500	69	196	0,00	1,10	2,34		Idnes reality	
18	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Háková	1+	3	3	ANO	NE	ANO	44 083	230	192	0,00	1,60	2,34		Idnes reality	
19	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Hodolany	1+	1	3	NE	NE	ANO	16 250	130	125	0,00	1,60	2,34		Idnes reality	
20	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Werichova	4+1	1	2	ANO	ANO	NE	3 757 000	82	45 817	4,71	3,00	0,70	2,34	6,04	Idnes reality
21	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	1	3	NE	ANO	ANO	5 000	15	333	0,00	1,36	2,34		Idnes reality	
22	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Janského	2+KK	4	3	ANO	ANO	ANO	13 500	55	245	0,00	1,46	2,34		Idnes reality	
23	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Hamerská	3+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	11 000	50	220	0,00	0,90	2,34		Idnes reality	
24	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Divadelní	1+KK	2	1	NE	ANO	ANO	10 000	27	370	0,00	0,86	2,34		Idnes reality	
25	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	2	1	NE	ANO	ANO	8 500	31	274	0,00	0,86	2,34		Idnes reality	
26	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Pavelčíkova	1+	1	3	NE	NE	ANO	9 000	14	643	0,00	1,60	2,34		Idnes reality	
27	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Jilemnického	2+KK	2	2	NE	ANO	ANO	10 500	41	256	0,00	1,16	2,34		Idnes reality	
28	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	2	1	NE	ANO	ANO	9 000	38	237	0,00	0,86	2,34		Idnes reality	
29	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Riegrova	3+1	2	2	ANO	ANO	ANO	11 000	72	153	0,00	1,00	2,34		Idnes reality	
30	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Dlouhá	3+KK	2	1	NE	ANO	ANO	21 000	96	219	0,00	0,90	2,34		Idnes reality	
31	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Slavonín	3+KK	5	1	ANO	ANO	ANO	5 690 000	80	71 125	3,45	3,25	1,00	2,34	6,59	Idnes reality
32	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Ostravská	2+KK	1	1	ANO	ANO	ANO	16 000	49	327	0,00	0,56	2,34		Idnes reality	
33	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Ostravská	2+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	16 000	40	400	0,00	0,86	2,34		Idnes reality	
34	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Ostravská	1+KK	2	2	ANO	ANO	ANO	11 000	34	324	0,00	0,96	2,34		Idnes reality	
35	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Ostravská															

63	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Generála Píky	2+KK	5	2	ANO	ANO	Ano	10 500	40	263	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
64	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Chválkovická	2+KK	2	3	NE	NE	ANO	9 700	58	167	0,00	1,66	2,34	Idnes reality		
65	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Kavaléristů	1+KK	4	3	NE	ANO	ANO	7 500	32	234	0,00	1,66	2,34	Idnes reality		
66	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Třída Míru	2+1	2	2	NE	NE	ANO	11 000	54	204	0,00	1,36	2,34	Idnes reality		
67	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Hájková	1+	2	3	ANO	NE	ANO	95 833	500	192	0,00	1,50	2,34	Idnes reality		
68	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Rokycanova	2+KK	3	2	NE	ANO	ANO	13 900	71	196	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
69	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Praskova	2+KK	2	3	ANO	NE	NE	9 900	45	220	0,00	1,30	2,34	Idnes reality		
70	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Nezvalova	4+KK	7	1	ANO	ANO	ANO	18 000	100	180	0,00	1,24	2,34	Idnes reality		
71	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	1	3	NE	NE	NE	5 000	15	333	0,00	1,40	2,34	Idnes reality		
72	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Kyselova	1+1	1	3	NE	NE	ANO	7 500	31	242	0,00	1,56	2,34	Idnes reality		
73	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Masarykova třída	2+KK	1	3	ANO	NE	ANO	8 000	38	211	0,00	1,36	2,34	Idnes reality		
74	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Generála Píky	2+KK	5	2	ANO	ANO	ANO	10 500	40	263	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
75	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Třída Míru	2+1	2	2	NE	ANO	Ano	11 000	54	204	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
76	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Rokycanova	2+KK	2	2	NE	ANO	ANO	13 900	71	196	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
77	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Nezvalova	4+KK	7	1	ANO	ANO	ANO	18 000	100	180	0,00	1,24	2,34	Idnes reality		
81	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Mozartova	2+1	2	2	NE	ANO	ANO	12 000	80	150	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
82	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Šantova	1+KK	2	1	NE	ANO	NE	1 480 000	27	54 815	6,07	2,75	0,70	2,34	5,79	Idnes reality
83	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lipenská	1+KK	2	4	NE	NE	ANO	6 000	25	240	0,00	1,96	2,34	Idnes reality		
84	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Horní Lán	1+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	9 000	41	220	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
85	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Mlýnská	1+	2	3	NE	NE	ANO	3 227	14	231	0,00	1,70	2,34	Idnes reality		
86	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Černá cesta	2+1	4	1	NE	ANO	Ano	10 900	56	195	0,00	1,06	2,34	Idnes reality		
87	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Tylova	1+	2	3	ANO	NE	NE	13 490 000	342	39 444	6,96	2,75	1,30	2,34	6,39	Idnes reality
88	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Družební	1+KK	5	2	ANO	ANO	ANO	7 500	90	83	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
89	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	třída Míru	1+	1	2	NE	NE	ANO	13 000	70	186	0,00	1,30	2,34	Idnes reality		
90	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Mozartova	2+KK	3	1	ANO	NE	ANO	13 000	60	217	0,00	0,96	2,34	Idnes reality		
91	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Kyselova	2+KK	1	3	NE	ANO	ANO	9 500	45	211	0,00	1,36	2,34	Idnes reality		
92	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Strupkova	4+KK	4	1	NE	ANO	NE	5 920 000	93	63 656	3,39	3,25	0,90	2,34	6,49	Idnes reality
93	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Edvarda Beneše	1+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	10 000	33	303	0,00	0,86	2,34	Idnes reality		
94	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Nová	4+KK	3	1	ANO	ANO	ANO	29 000	120	242	0,00	0,84	2,34	Idnes reality		
95	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Generála Píky	2+KK	4	1	ANO	ANO	ANO	11 500	56	205	0,00	0,86	2,34	Idnes reality		
96	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Kyselova	2+KK	2	3	NE	NE	ANO	9 500	45	211	0,00	1,66	2,34	Idnes reality		
97	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Horní Lán	3+KK	4	2	NE	ANO	ANO	4 990 000	98	50 918	4,82	3,00	1,40	2,34	6,74	Idnes reality
98	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Třída Svobody	1+KK	2	2	NE	ANO	ANO	10 000	30	333	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
99	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Fischerova	3+1	5	2	ANO	ANO	ANO	11 000	70	157	0,00	1,30	2,34	Idnes reality		
100	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Mozartova	2+KK	2	1	ANO	ANO	Ano	13 000	60	217	0,00	0,66	2,34	Idnes reality		
101	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lazecká	1+KK	2	1	NE	ANO	ANO	11 400	38	300	0,00	0,86	2,34	Idnes reality		
102	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Schweitzerova	2+KK	1	2	ANO	ANO	ANO	9 500	40	238	0,00	0,86	2,34	Idnes reality		
103	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Dobrovského	4+KK	3	2	ANO	ANO	NE	5 987 000	127	47 142	4,58	3,00	0,90	2,34	6,24	Idnes reality
104	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Edvarda Beneše	3+KK	7	1	NE	ANO	ANO	14 500	83	175	0,00	1,40	2,34	Idnes reality		
105	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Šmeralova	2+KK	2	3	NE	ANO	ANO	2 290 000	45	50 889	5,51	3,00	1,46	2,34	6,80	Idnes reality
106	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Mlýnská	1+	2	3	ANO	NE	ANO	9 622	38	253	0,00	1,50	2,34	Idnes reality		
107	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Švédská	2+KK	2	2	ANO	NE	ANO	12 500	65	192	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
108	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Polivkova	2+1	5	3	NE	ANO	ANO	11 000	49	224	0,00	1,76	2,34	Idnes reality		
109	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Přichystalova	3+1	2	3	ANO	ANO	ANO	12 000	70	171	0,00	1,30	2,34	Idnes reality		
110	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Lermontova	2+KK	2	3	ANO	ANO	ANO	10 900	49	222	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
111	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Sokolská	1+KK	1	3	ANO	ANO	ANO	8 000	31	258	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
112	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Komenského	3+1	3	3	ANO	ANO	ANO	13 900	90	154	0,00	1,40	2,34	Idnes reality		
113	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Kollárovo náměstí	3+1	4	2	ANO	ANO	ANO	14 900	104	143	0,00	1,20	2,34	Idnes reality		
114	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Janského	1+KK	4	2	NE	ANO	ANO	8 000	28	286	0,00	1,36	2,34	Idnes reality		
115	PD	Prodej	Dům	Olomoucký	Olomouc	Pavlovičky	3+2	1	3	ANO	ANO	NE	5 800 000	292	19 863	0,00	3,50	1,00	2,34	6,84	Idnes reality
116	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Janského	1+KK	5	2	NE	ANO	ANO	8 000	28	286	0,00	1,46	2,34	Idnes reality		
117	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Janského	1+KK	2	2	NE	ANO	ANO	8 000	28	286	0,00	1,16	2,34	Idnes reality		
118	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Nová	1+1	3	4	NE	ANO	ANO	12 500	45	278	0,00	1,86	2,34	Idnes reality		
119	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Řepčín	2+1	1	3	NE	NE	ANO	12 000	50	240	0,00	1,56	2,34	Idnes reality		
120	PK	Prodej	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Šantova	1+	1	1	NE	NE	NE	3 510 000	78	45 000	6,10	2,75	0,80	2,34	5,89	Idnes reality
121	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Zikova	3+1	4	2	NE	ANO	ANO	11 490	68	169	0,00	1,40	2,34	Idnes reality		
122	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	U reálky	1+	1	3	ANO	NE	ANO	5 000	20	250	0,00	1,40	2,34	Idnes reality		
123	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	17. listopadu	1+	1	1	NE	NE	ANO	8 000	55	145	0,00	1,00	2,34	Idnes reality		
124	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Trnkova	1+1	3	4	ANO	ANO	Ano	7 900	40	198	0,00	1,66	2,34	Idnes reality		
125	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Něředín	1+KK	4	3	NE	ANO	ANO	7 400	35	211	0,00	1,66	2,34	Idnes reality		
126	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Jeremiášova	2+KK	5	2	NE	ANO	NE	3 190 000	66	48 333	5,80	3,00	1,30	2,34	6,64	Idnes reality
127	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Dvořákova	3+1	1	2	ANO	ANO	ANO	17 000	96	177	0,00	0,90	2,34	Idnes reality		
128	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Jungmannova	3+1	3	2	ANO	Ano	ANO	13 900	70	199	0,00	1,10	2,34	Idnes reality		
129	PB	Prodej	Byt	Olomoucký	Olomouc	Husova	2+KK	2	3	ANO	ANO	ANO	2 790 000	58	48 103	5,83	3,00	1,26	2,34	6,60	Idnes reality
130	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Michalská	2+KK	3	2	ANO	NE	ANO	12 500	82	152	0,00	1,26	2,34	Idnes reality		
131	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Jarmily Glazarové	1+	1	3	ANO	NE	ANO	10 000	35	286	0,00			Idnes reality		
132	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Wolkerova	1+	1	3	ANO	NE	ANO	9 000	40	225	0,00	1,21	2,34	6,40	Idnes reality	
133	NK	Nájem	Komerční	Olomoucký	Olomouc	Povel	1+	1	3	ANO	NE	ANO	9 500	70	136	0,00	1,21	2,34	6,40	Idnes reality	
134	NB	Nájem	Byt	Olomoucký	Olomouc	Schweitzerova	1+1	1	4	ANO	NE	ANO	8 500	45	189	0,00	1,20	2,34	6,38	Idnes reality	